



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4057 / Recibo: 116530 / Data da Certidão: 07/06/2023

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaem sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé.

Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Dr. GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Fmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EENB 22408 TGM

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

BRUNO DA SILVA TRINDADE
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDD9D-JQ27R-G2KG4-3XYDT>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4057 / Recibo: 116530 / Data da Certidão: 07/06/2023



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
4.057	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Lote de terreno n.º18 quadra n.º161, do loteamento denominado Jardim Catarina, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, inscrição municipal n.º562.697-000, que mede: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m2, confrontando-se na frente com a Avenida D, nos fundos com parte do lote 16, do lado direito com o lote 19, e esquerdo com o lote 17;- **PROPRIETÁRIO:** ADÃO DE ALMEIDA MARTINS, brasileiro, solteiro, industrial, residente à Rua Padre Viana, lote, nesta Cidade, portador do CPF n.º415.052.127-15 e da identidade n.º1.416.948 do IFP.- **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/N, fls.257, matrícula 4.057, R.02, em 28/06/1979. São Gonçalo, 13 de julho de 2012-Aux. *Prot. 0 Of. Almeida*

Av.03 - Prot. 119.296 em 09/07/2012 - Por petição firmada em 05/07/2012, procedo a averbação do atual estado civil do proprietário, a saber: **CASADO**, pelo regime da Comunhão Parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SELMA ELENA MARINS MARTINS.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$10,19, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,08, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 13 de julho de 2012.Aux. *Prot. 0 Of. Almeida*

Av.04 - Prot. 119.296 em 09/07/2012 - Por petição firmada em 05/07/2012, procedo a averbação da atual carteira de identidade do proprietário, a saber: **"81.416.948-8 IFP/RJ expedida em 17/07/1986"**, conforme documentos aqui apresentados. OBS: Custas recolhidas no banco Bradesco no valo de R\$10,19 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$5,08 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06.-São Gonçalo, 13 de julho de 2012.Aux. *Prot. 0 Of. Almeida*

Av.05 - Prot. 119.296 em 09/07/2012 - Por petição firmada em 05/07/2012, procedo a averbação da atual carteira de identidade da proprietária, a saber: **"CNH/DETRAN/RJ n.º00391819120 de 22/08/08(ande consta inserida a CI/IPF n.º2192456 e o CPF n.º515.144.197-34"**, conforme documentos aqui apresentados. OBS: Custas recolhidas no banco

vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDD9D-JQ27R-G2KG4-3XYDT>

CR) 1 240 RSY84819 ACF- CR) 1 240 RSY84819 008



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4057 / Recibo: 116530 / Data da Certidão: 07/06/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDD9D-JQ27R-G2KG4-3XYDT>

		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA	MATRÍCULA	FICHA
4.057	01		VERSO

Bradesco no valo de R\$10,19 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$5,08 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06.-São Gonçalo, 13 de julho de 2012.Aux. *Prata* O Of. *Carliuina*

Av.06 – Prot.119.296 em 09/07/2012 – Por petição firmada em 05/07/2012, procedo a averbação do estado civil dos proprietários, para: **DIVORCIADOS**, voltando o ex-cônjuge mulher a usar o nome de solteira: SELMA ELENA DE BARROS MARINS - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$10,19,relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3-217/99 e R\$ 5,08, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 13 de julho de 2012.Aux. *Prata* O Of. *Carliuina*

R.07 – Prot. 119.295 em 09/07/2012 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTES**: ADÃO DE ALMEIDA MARTINS e SELMA ELENA DE BARROS MARINS, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE**: JANIO INOCÊNCIO DIAS, brasileiro, divorciado, almoxarife, portador da CI-IFP/RJ n.º12.134.837-9 de 16/09/96 e do CPF n.º631.768.404-97, residente na Avenida Padre Vieira, Lt,18, Qd. 161, Bairro Jardim Catarina, nesta cidade.- **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório 2º Ofício de São Gonçalo/RJ; Lº939 fls.029/030 Ato.014 em 05/07/2012. **VALOR**: R\$40.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago através da guia n.º3603/2012 em 02/07/2012, no valor de R\$800,00, no Banco Itaú, pela autenticação mecânica n.º0432857048029. Custas recolhidas no banco Bradesco no valor de R\$69,81(base de cálculo R\$40.000,00) de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$34,90 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06.-São Gonçalo, 13 de julho de 2012.-Aux. *Prata* O Of. *Carliuina*

Av 08 – Prot. 131.916 em 17/09/2014– Por petição firmada em 10/09/2014, procedo a averbação do imóvel n.º 2438 da Avn. Padre Vieira, averbado na PMSG em 01/07/2000, pelo processo LEI 033/00, com a área de construção de 52,00m2,

vide ficha 02

(R) .1 ato R\$184820 BRV

(R) .1 ato R\$184821 LLN

(R) .1 ato R\$184822 MPP



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4057 / Recibo: 116530 / Data da Certidão: 07/06/2023



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
4.057	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

inscrição municipal n.º562697000. Certidão de Averbação n.º225783/2014 de 11/09/2014; aqui apresentada. Obs.: O imóvel não possui a chancela de aprovação dos órgãos responsáveis pelo licenciamento de edificação do município. Cabendo ainda, exclusivamente, ao seu responsável as obrigações cíveis e criminais, com os previstos causados ao próprio ou a terceiros, pela decorrentes. Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$30,37, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$15,18, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$6,07 à Lei 6281/12. São Gonçalo, 30 de outubro de 2014. Aux. *Baratei* O Of. SELO:EA0Y68333GMF

R.09 – Prot. 136.271 em 03/07/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JANIO INOCÊNCIO DIAS, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** ANDERSON ESTACIO DA SILVA, brasileiro, nascido em 28/05/1974, electricista, portador da CNH n° 00382141644, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/11/2013 e CPF 026.377.937-83, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e sua esposa PAULA MARIA DA SILVA, brasileira, nascida em 17/11/1982, cabeleireira, portadora da carteira de ident. n° 203008800, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/02/2014 e CPF 096.372.877-60, residentes e domiciliados em Rua Gonçalves Chaves, 368, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 23/06/2015 de Compra e Venda de Imóvel residencial mútuo e alienação fiduciária em garantia, com recursos do FGTS no âmbito do programa especial de crédito habitacional ao Cotista do FGTS – Pró-cotista e do sistema financeiro da habitação - SFH com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 da Lei no.4.380/64, alterada pela Lei n° 5.049 de 29/06/1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 280.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 64.000,16 Recursos próprios; R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciantes; R\$215.999,84 Financiamento concedido pela Credora. OBS: ITBI – pago no valor de R\$ 5.788,08 na CEF em 02/07/2015 pela guia n° 2983/2015. BIB e consulta de informação n°0174215072233071; 0174215072245524 em 22/07/2015 e CNIB:45d6.616e.8811.9989.e89f.a7e8.e321.d036.84b0. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de julho de 2015. Aux. *Baratei* O Of. SELO:EAZL76510ZYJ

vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDD9D-JQ27R-G2KG4-3XYDT>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4057 / Recibo: 116530 / Data da Certidão: 07/06/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
4.057	02
	VERSO

R.10 - Prot.136.271 em 03/07/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ANDERSON ESTACIO DA SILVA e sua esposa PAULA MARIA DA SILVA, qualificados anteriormente. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília - DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.09. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 215.999,84. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros Anual (%): Nominal 8,5101 - Efetiva 8,8500; Taxa de juros nominal reduzida: 7.5810% ao ano - Taxa de juros efetiva: 7.8500% ao ano. Encargo Inicial (A + J): R\$2.131,81 + Seguros R\$ 105,54 + Taxa Administração R\$ 25,00 = Total: R\$ 2.262,35. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 23/07/2015. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$288.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciantes, alienam à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº192 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de julho de 2015. Aux. *[assinatura]* O Of. SELO: EAZL76511DWX

Av.11 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 179.652 de 06/02/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **ANDERSON ESTACIO DA SILVA e PAULA MARIA DA SILVA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 30/08/2022, 09/11/2022 e 26/12/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227384**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/12/2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDD9D-JQ27R-G2KG4-3XYDT>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4057 / Recibo: 116530 / Data da Certidão: 07/06/2023



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
4.057	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 12/01/2023, 13/01/2023 e 16/01/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 140109, 140110 e 140111, edição/ano: 1030/2023, 1031/2023 e 1032/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844440949842-5. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 06 de junho de 2023. SELO: EENB22329HQZ. Aux. *Pragati* R.E.

Av.12 - Prot. 181.234 em 05/05/2023 - Na conformidade do documento datado de 26/04/2023, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Credora Fiduciária, antes qualificada, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **ANDERSON ESTACIO DA SILVA e PAULA MARIA DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 1825/2023, no valor de R\$6.152,45(base de cálculo R\$305.349,75).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$137,80 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$68,90 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$27,56 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 06 de junho de 2023. SELO: EENB22344LGD. Aux. *Pragati* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDD9D-JQ27R-G2KG4-3XYDT>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado