



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44328 / CNM: 089649.2.0044328-71 / Recibo: 125212 / Data da Certidão: 08/03/2024.

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 recaim 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 ainda que conforme PORTARIA CGJ nº2661/2023, publicado no D.O. em 15/12/2023, fica designado a partir desta data, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, a Dra. PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS, cadastrada sob o nº90/270.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,90.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQO 79651 GEU

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDLKZ-E8R5H-D7965-JJURS>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44328 / CNM: 089649.2.0044328-71 / Recibo: 125212 / Data da Certidão: 08/03/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE São Gonçalo-RJ.-
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO



CNM: 089649.2.0044328-71
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44.328	01

IMÓVEL: Unidade designada pela fração n.º 03 (três) da quadra "B", do Empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK JOCKEY CLUB II**, em zona urbana do 2.º Distrito deste município, inscrição municipal n.º 838.948, medindo: 9,00m de largura frente com o Acesso 01; 9,00m nos fundos com a área "G"; por 18,00m de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, confrontando-se pela direita com a unidade 04 e pela esquerda com a unidade 02, com a área de 162,00m², e sua respectiva fração ideal de 162,00/49.609,73 avos.
PROPRIETÁRIO: BISA CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LIMITADA, com sede na Rua Dr. Borman, n.º/06 - Grupo 604 - Centro - Niterói-RJ, CGC/MF n.º 68.665.892/0001-83. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 02 - matrícula n.º 43.085 - São Gonçalo, 16 de fevereiro de 2001. - Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot. 81427 - 30/01/01 - **COMPRA E VENDA** - **Transmitente:** BISA CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LIMITADA, antes qualificada. **Adquirente:** MANOEL ALEXANDRE TEIXEIRA DE MORAES, brasileiro, administrador, casado com ERICA POMIN VOGEL DE MORAES, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residente na Rua 01, Lote 24, casa 01 - Itaipú - Niterói-RJ, id.n.º 07.188.992-7-IFP de 06/03/95 e CPF n.º 864.269.747-49. - **Forma do Título:** Escritura lavrada no Cartório do 3.º Ofício - SG, L.º 387, fls.005, ato 003 de 24/01/2001. **Valor:** R\$ 8.000,00. - **Obs.:** Custas recolhidas ao Banerj - Ag.3527 de acordo com a Lei 3.217/99. - São Gonçalo, 16 de fevereiro de 2001. - Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

Av.02 - Prot.82.579 em 03.08.2001 - Por petição firmada em 19/07/2001, procedo a averbação do imóvel residencial n.º40 (quarenta), Casa n.º08 (oito), da Rua Eneida de Freitas Medeiros, averbada na PMSG a partir de 05/2001, inscrição Municipal n.º157.827-000, com área construída de 56,00m², edificado na fração objeto desta matrícula, na conformidade da certidão da Prefeitura n.ºAA009683 datada em 13.07.2001 que fica aqui arquivada. **OBS:** Custas recolhidas no Banerj Ag.3527 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99. São Gonçalo, 20 de Agosto de 2001. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDLKZ-E8R5H-D7965-JJURS>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44328 / CNM: 089649.2.0044328-71 / Recibo: 125212 / Data da Certidão: 08/03/2024.

Dr. José Expedito M. Cunha
Tabelião/Oficial de Regtº
de Imóveis 2º Circ. - Cartº
do 3º Ofício - Rua Antº Alves,
nº99 - Lj 25 - Alcântara-SG/RJ

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44.328	01
	VERSO

R.03 - Prot.104.310 em 08/05/2009 - **COMPRA E VENDA** - TRANSMITENTES: MANOEL ALEXANDRE TEIXEIRA DE MORAES, antes qualificado e sua mulher, ÉRICA POMIN VOGEL DE MORAES, brasileira, fisioterapeuta, portadora da identidade nº. 09.425.852-2 da DEIC/DETRAN/RJ, de 15/01/2003 e do CPF nº. 015.066.837-62. **ADQUIRENTE**: ADRIANO DA SILVA SANTOS, brasileiro, comerciante, nascido em 17/11/1969, casado em 01/07/00, com Aline Minghelli Santos, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portador da identidade nº. 07.989.242-8 do IFP/RJ e do CPF nº. 004.655.577-32, ambos inseridos na carteira nacional de habilitação do DETRAN/RJ, de nº. 00457519804, de 10/02/2009, filho de Manuel Nunes dos Santos e de Maria Adriana da Silva Santos, residente na Rua Prof Miguel Couto nº 471/1001, Santa Rosa, Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de Compra e Venda, lavrada no cartório do 3º Ofício de São Gonçalo, no Lº 422 Fls. 194 Ato nº 129 em 08/05/2009. **VALOR**: R\$20.000,00. OBS: Imposto de Transmissão "intervivos" foi recolhido no HSBC, agência n.º 0272, em 05/05/2009, através da guia n.º 1471/2009, no valor de R\$620,00. Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$ 57,58 (Base de Cálculo R\$ 31.000,00), relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 28,78, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 18 de maio de 2009. Aux. O Of.

(R) - 1 ato
RMV54040 EOS

R.04 - Prot. 106.062 em 16/10/2009 - **COMPRA E VENDA** - TRANSMITENTES: ADRIANO DA SILVA SANTOS, antes qualificado e sua esposa ALINE MINGHELLI SANTOS, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade CNH 00097580780 expedida por DETRAN/RJ em 18/10/2006 e do CPF nº 072.986.587-86. **ADQUIRENTE**: ANTONIO JORGE CERQUEIRA MOURA, brasileiro, solteiro, nascido em 12/06/1961, técnico de refrigeração, portador da carteira de identidade 046320131 expedida por IFP/RJ em 08/01/1991 e do CPF n.º 072.986.587-86, residente e domiciliado na

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDLKZ-E8R5H-D7965-JJURS>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44328 / CNM: 089649.2.0044328-71 / Recibo: 125212 / Data da Certidão: 08/03/2024.



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



CNM: 089649.2.0044328-71

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.328

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Rua Murilo Fontana, 82 CA, Centro, nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual, datado em 02/09/2009, com caráter de Escritura pública, na forma de art.61 e seus parágrafos da Lei nº4.380, de 21.08.1964 alterada pela Lei nº5.049, de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 65.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 13.600,00, através de recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, e, R\$ 51.400,00, através de financiamento. OBS: ITBI - Darm nº 4127/2009 no valor de R\$ 1.300,00, recolhido em 09/10/2009, no Unibanco. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de novembro de 2009. Aux. O Of.

(R) 1 ato
ROL47022 BSG

R.05 - Prot.106.062 em 16/10/2009 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ANTONIO JORGE CERQUEIRA MOURA, já qualificado no R.04. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF., portadora do CNPJ no.00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 54.400,00. Sistema de Amortização Constante Novo: SAC - Prazos: 240 meses - vencimento da 1ª Prestação em 02/10/2009. Taxa de Juros Anual (%): Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5941. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 406,91 + Seguros: R\$ 31,82 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 = Total de R\$ 438,73. Concordam as partes que o valor do imóvel ora 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\$ 70.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no. 1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Constando as seguintes ações em nome de Adriano

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDLKZ-E8R5H-D7965-JJURS>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44328 / CNM: 089649.2.0044328-71 / Recibo: 125212 / Data da Certidão: 08/03/2024.



CNM: 089649.2.0044328-71

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.328

FICHA

02

VERSO

da Silva Santos: Dívida Ativa Municipal – Processo: 2003.004.035571-3; 2004.004.080545-9; 2005.004.087439-3; 2005.004.093607-6; 2007.004.068183-2; 2007.004.068186-8; 2007.004.069008-0; 2007.004.071910-0; 2007.004.101.282-6; 2007.004.130663-9; 2009.004.096665-0; 2009.004.09667-3; 2009.004.193388-2; 2009.004.23730-6; 2009.004.237331-8 – Dívida Ativa de SG – Classe: Execução Fiscal – distribuição: 30/09/2003; 19/11/2004; 05/12/2005; 19/12/2005/16/03/2007/16/03/2007/; 16/03/2007; 16/03/2007; 13/11/2007; 13/11/2007; 16/06/2009; 16/06/2009; 16/06/2009; 30/06/2009; 06/07/2009; 06/07/2009 – Dívida Ativa de SG – Classe: Execução Fiscal. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de novembro de 2009. Aux. O Of.

(R) 1 ato ROLA7023 VHC

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 182.877 de 07/08/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **ANTONIO JORGE CERQUEIRA MOURA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 10/10/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232291**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/10/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 23/11/2023, 24/11/2023 e 27/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº306762, 306763 e 306764, edição/ano: 1244/2023, 1245/2023 e 1246/2023 referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**829127000440-8**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$70,18 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$35,08 relativo as Leis 4664/05, 1111/06 e R\$14,03 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 01 de dezembro de 2023. SELO:EEPZ58692CFN. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDLKZ-E8R5H-D7965-JJURS>



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44328 / CNM: 089649.2.0044328-71 / Recibo: 125212 / Data da Certidão: 08/03/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0044328-71

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.328

FICHA

03

Av.07 - Prot. 186.861 em 01/03/2024 - Na conformidade do documento datado de 27/02/2024, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Credora Fiduciária, 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 **ANTONIO JORGE CERQUEIRA MOURA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 489/2024, no valor de R\$1.609,76(base de cálculo R\$78.119,18).- **Emolumentos:** R\$ 461,11 + R\$ 92,22 (20%-F.E.T.J) + R\$ 23,05 (5%-FUNPERJ) + R\$ 23,05 (5%-FUNPERJ) + R\$ 18,44 (4%-FUNARPEN) + R\$ 9,22 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 9,50 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 639,27. São Gonçalo, 07 de março de 2024. SELO: EEQF74101LNU. Esc. *[Signature]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDLKZ-E8R5H-D7965-JJURS>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado