



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53266 / Data da Certidão: 06/10/2022.

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 os eventuais ônus 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, 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 Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEHF 70901 KYN

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

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCD62-QVZDD-Q8XBN-PJPNS>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53266 / Data da Certidão: 06/10/2022.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
53.266	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N.º333 casa 03, situado na Rua Frei Caneca, no loteamento Jardim Amendoeira, em zona urbana do 2º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 167.493-000, compreendendo casa própria para residência dividida em cômodos e sua correspondente fração ideal de 62,70/360,00 avos, designada pela letra "A", que mede: 6,00m de frente para a área de uso comum destinada a passagem e vagas de garagem, que dá acesso à Rua Frei Caneca:6,00m de fundos, onde confronta com o lote 32; 6,30 do lado direito, confrontando com a área de uso comum destinada à passagem e vagas de garagem e 6,30m do lado esquerdo, confrontando com a fração ideal "B", reservada a futuras construções. Área de uso comum destinada a passagem e vagas de garagem exclusivas aos prédios 333 casa 01 e 333 casa 02 e as frações ideais designadas pelas letras "A" e "B", que mede: 7,30m de frente para a Rua Frei Caneca; 1,00m de fundos, confrontando com a fração do prédio 333 casa 02; 30,30m do lado direito, confrontando em 03 alinhamentos, o 1º com 12,00m, o 2º com 6,30m e o 3º com 12,00m, confrontando no 1º alinhamento com o lote 32, no 2º alinhamento confrontando com a fração "A" e no 3º alinhamento confrontando com as frações "A" e "B"; e 24,00m do lado esquerdo, confrontando com as frações dos prédios 333 e 333 casa 01. Existe na parte da frente da fração ideal exclusiva do prédio 333 uma cisterna de água de 5,00 mil litros que mede: 4,70ms X 3,30ms, para abastecimento das unidades residenciais acima citadas também sobre esta destinada a garagem do mencionado prédio. **PROPRIETÁRIOS:** JORGE LUIZ ROSA DE ALMEIDA, engenheiro electricista, e sua mulher NILMA GONÇALVES DE ALMEIDA, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pompílio Paiva, nº 45, Parada 40, nesta Cidade, inscritos no CPF/MF sob os nºs 460.912.547/15 e 833.715.247/87 e Carteiras de Identidade de nºs 56130-D, expedida pelo CREA/RJ, em 11/01/1984 e 06.436.278-3, expedida pelo IFP, em 11/11/1981. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º2 matrícula 38.175. São Gonçalo, 14 de janeiro de 2011.-Aux. *Onate* O Of. *Amira*

R.01 - Prot. 111.177 em 14/12/2010 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JORGE LUIZ ROSA DE ALMEIDA e sua mulher NILMA GONÇALVES DE ALMEIDA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** POLLIANA OLIVEIRA

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCD62-QVZDD-Q8XBN-PJPNS>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53266 / Data da Certidão: 06/10/2022.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
53.266	01
	VERSO

SALES, brasileira, solteira, maior, estudante, residente na Rua Frei Caneca, nº 333, casa03, Amendoeira, nesta Cidade inscrita no CPF/MF sob o nº 141.558.127-46 e Carteira de identidade de nº 7574473, expedida pelo ITB/PE em 21/05/2004.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo; Lº 918 fls.073/074 Ato.034 em 25/11/2010 **VALOR:** R\$45.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na(o) Banco Bradesco S/A - Ag. 0543 - Maquina 5480, em data de 25/11/2010, através da guia nº. 5687/2010, no valor de R\$900,00. Custas recolhidas no banco Itaú Ag.6078 no valor de R\$64,45(base de cálculo R\$ R\$45.000,00) de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$32,22 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06.-São Gonçalo14 de janeiro de 2011.-Aux. *Prater* O Of. *Julha*

1.º ato
RGN/76274 LQM

R.02 - Prot. 130.747 em 17/07/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** POLLIANA OLIVEIRA SALES, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** JULIANO DA SILVA, brasileira, nascido em 12/10/1969, vigilante, portador da carteira de identidade nº 086238086, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 09/08/2007 e do CPF 006.422.207-19, solteiro, residente e domiciliado em Rua Julião de Castilhos, L 16, q 26, CS 02, jd Rotsen em Duque de Caxias/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento datado de 11/07/2014 Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com caráter de Escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 90.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 9.000,00, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR; R\$ 0,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 81.000,00 refere-se ao valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3655/2014 no valor de R\$ 1.826,36 pago na CEF em 17/07/2014. BIB e consulta de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCD62-QVZDD-Q8XBN-PJPNS>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53266 / Data da Certidão: 06/10/2022.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.266

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

informação nº 0174214080119021 e 0174214080125167 em 01/08/2014. Custas isentas na forma Lei. São Gonçalo, 08 de agosto de 2014. SELO: EAKD46962JOZ. Aux. O Of.

R.03 - Prot.130.5747 em 17/07/2014 - **ALIENACAO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE: JULIANO DA SILVA**, qualificado no R.02. **CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.02. VALOR DO MUTUO: R\$ 81.000,00.** Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,6600 - Efetiva: 6,8671. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 674,54 + Seguros R\$ 32,77 + Taxa de administração: R\$ 25,00 = Total: R\$ 732,31. Vencimento do 1º encargo mensal: 11/08/2014. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$ 90.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas isentas na forma de Lei. São Gonçalo, 08 de agosto de 2014. SELO: EAKD46963UWF. Aux. O Of.

VIDE VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCD62-QVZDD-Q8XBN-PJPNS>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53266 / Data da Certidão: 06/10/2022.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
53.266	02
	VERSO

Av.04- Prot.156.220 de 12/07/2018 - De acordo com o Ofício nº 046/2018/Ag-3028/RJ, firmado pela credora em 22/06/2018, procedo a averbação do resultado da diligência feita ao devedor JULIANO DA SILVA, na conformidade do art. 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, com resultado NEGATIVO.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,64 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; e R\$10,82 relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$4,32 relativo a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 14 de Agosto de 2018.-SELO: ECRK56961SOF.-Aux. R.E.

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 175.757 de 06.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor JULIANO DA SILVA, qualificado anteriormente, realizada no dia 18.04.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº 226398, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18.04.2022. 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 10.06.2022, 13.06.2022 e 14.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 47852, 47853 e 47854, edição/ano: 881/2022, 882/2022 e 883/2022, tendo decorrido o término do prazo em 29.06.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844440676070-6, objeto do R.02 desta matrícula. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 18 de agosto de 2022. SELO: EEGL84050BSL. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCD62-QVZDD-Q8XBN-PJPNS>



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



Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53266 / Data da Certidão: 06/10/2022.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.266

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.06 - Prot. 176.759 em 23/08/2022 - Na conformidade do documento datado de 22/08/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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 JULIANO 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 3687/2022, no valor de R\$1.945,60 (base de cálculo R\$95.206,66).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$103,96 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$51,98, relativo às Leis 4.664/05 e 1117/06 e R\$20,79 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 06 de outubro de 2022.- Aux. R. E. SELO: EEHF70648HNA.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCD62-QVZDD-Q8XBN-P-JPNS>