



## CERTIDÃO

Valide aqui a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 50729 / Recibo: 115135 / Data da Certidão: 17/05/2023

### 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](http://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 | Pmcmv: 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  
**EEMD 18169 UIY**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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/BY77U-JDDAX-LNA27-KG2YT>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)





Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50729 / Recibo: 115135 / Data da Certidão: 17/05/2023



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50.729	01

**IMÓVEL:** Rua Padre José de Anchieta, nº 107, situado no loteamento denominado JARDIM SANTA LUZIA, em zona urbana do 3º distrito deste Município, Inscrição Municipal no.104214000, com área construída de 32,00m<sup>2</sup>, e sua respectiva com a fração ideal de 47,34/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 4,75m de frente para a Rua Padre José de Anchieta; 5,05m de fundos, confrontando com a fração do imóvel nº 107 casa 02; 10,80m do lado direito, confrontando com o lote 40 e 11,10m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, o 1º com 2,50m, o 2º com 0,30cm e o 3º com 8,30m, confrontando nesses alinhamentos com a servidão de uso comum; **SERVIDÃO DE USO COMUM:** 2,15m de frente, para a Rua Padre José de Anchieta; 2,70m de fundos, confrontando com a fração dos imóveis nº 107 casas 05 e 07; 21,75m do lado direito em 05 alinhamentos, o 1º com 2,50m, o 2º com 0,30cm, o 3º com 17,10m, o 4º com 0,85cm, e o 5º com 1,00m, confrontando nesses alinhamentos com as frações dos imóveis nº 107, 107 casas 02, 04 e 06 e 20,60m do lado esquerdo, confrontando com as frações dos imóveis nº 107 casas 01, 03, 05 e 07.

**PROPRIETÁRIOS:** LEVI CORREA MIGUEL, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, nascido em 29/09/1952, empresário, portador da identidade nº 813378049 expedida por DETRAN/RJ em 19/08/2004 e do CPF nº 355.323.437-72, sua esposa MARLEI DE OLIVEIRA MIGUEL, brasileira, nascida em 09/02/1959, do lar, portadora da identidade nº 054998570 expedida por IFP/RJ em 05/01/1991 e do CPF nº 740.081.887-20, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Pereira Magalhães nº 150, Galo Branco, nesta Cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2 Matrícula no.4.289. São Gonçalo, 29 de outubro de 2008.-Aux.

R.01 - Prot. 102.383 em 20/10/2008 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** LEVI CORREA MIGUEL, sua esposa MARLEI DE OLIVEIRA MIGUEL; antes qualificados. **ADQUIRENTE:** JULIO CESAR DOS SANTOS MOREIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 23/09/1979, electricista, portador da identidade nº 121454722, expedida por IFP/RJ em 04/12/1996 e do CPF nº 087.284.677-60, residente e domiciliado na Rua Joaquim Pereira Magalhães nº 150, Galo Branco, nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 13/10/2008, com caráter de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BY77U-JDDAX-LNA27-KG2YT>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50729 / Recibo: 115135 / Data da Certidão: 17/05/2023



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50.729	01 VERSO

Escritura pública, na forma 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\$ 45.000,00. OBS: ITBI - Darm nº 4443/2008 no valor de R\$ 900,00, recolhido na CEF em 16/10/2008. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de outubro de 2008. Aux. O Of.

(R) . 1 ato  
 RLM07576 BCA

R.02 - Prot.102.383 em 20/10/2008 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JULIO CESAR DOS SANTOS MOREIRA, já qualificado no R.01. **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 ¾ - Brasília – DF., portadora do CNPJ no.00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 45.000,00. Sistema de Amortização Constante – SAC - Prazos: 240 meses - vencimento da 1ª Prestação em 13/11/2008. Taxa de Juros Anual (%): Nominal 6,0000 – Efetiva 6,1679. Encargo Inicial : (A + J): R\$ 412,49 + Seguros: R\$ 17,56 = Total de R\$ 430,05. 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\$ 45.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumida 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 dos adquirentes. 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 Marlei de Oliveira Miguel - Ação: Obrigação de Fazer – 1ª Vara Cível de São Gonçalo – Distribuição: 25/02/2002 – Processo: 2002.004.009345-4 - Ação: Obrigação de Fazer, com Pedido de Antecipação de Tutela – 1ª Vara Cível de São Gonçalo – Distribuição: 01/06/2004 – Processo: 2004.004.024577-6 - Ação: Restauração de Autos – 1ª Vara Cível de São

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BY77U-JDDAX-LNA27-KG2YT>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50729 / Recibo: 115135 / Data da Certidão: 17/05/2023



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50.729	02

Gonçalo – Distribuição: 10/10/2006 – Processo: 2006.004.068980-4 Ação: Restauração de Autos – 1ª Vara Cível de São Gonçalo – Distribuição: 05/10/2006 – Processo: 2006.004.068981-6 - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de outubro de 2008. Aux. O Of.

(R) 1 ato  
RLW07577 MGH

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.083 de 26/10/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **JULIO CESAR DOS SANTOS MOREIRA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 05/06/2022, 14/06/2022, 08/07/2022 e 28/07/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226475**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/07/2022 e 28/07/2022. 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 03/10/2022, 04/10/2022 e 05/10/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº94714, 94715 e 94716, edição/ano: 960/2022, 961/2022 e 962/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**825017000355-0**. 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, 03 de maio de 2023. SELO: EEMD16772POW. Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 180.367 em 15/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 27/12/2022, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BY77U-JDDAX-LNA27-KG2YT>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50729 / Recibo: 115135 / Data da Certidão: 17/05/2023

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50.729	02
	VERSO

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 **JULIO CESAR DOS SANTOS MOREIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº6182/2022, no valor de R\$1.038,66 (base de cálculo R\$49.859,55).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$70,18 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$35,08 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$14,03 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo,03 de maio de 2023.SELO:EEMD16783NQC.

Aux. *Graciosa* R. E. *[Assinatura]*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BY77U-JDDAX-LNA27-KG2YT>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado