



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 38425 / Recibo: 111978 / Data da Certidão: 03/02/2023

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.

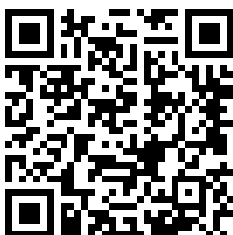
As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custos 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 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEJL 74978 YVY

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

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
SUBSTITUTO LEGAL

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRSWB-U33PV-38HB5-3FHMH>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 38425 / Recibo: 111978 / Data da Certidão: 03/02/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
38.425	01

IMÓVEL: Lote 33 da quadra 243 do loteamento JARDIM CATARINA, 3.º distrito deste Município, com 12,00m de frente, igual largura nos fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se na frente com a Rua 66, fundos com o lote 5, lado direito com o lote 34 e esquerdo com o lote 32. =

PROPRIETÁRIA: SIGLEO-LOTEAMENTO, COMÉRCIO e MEDIAÇÃO S/A, com sede no Rio de Janeiro, à Av. Rio Branco, 108, s/907, CGC/MF 34271072. REGISTRO ANTERIOR: L^o 3.V fls. 240 nº 22.532. São Gonçalo, 4 de julho de 1991.

Dat. _____, O Oficial _____

R. 01 EXTINÇÃO: TRANSMITENTE: SIGLEO-LOTEAMENTO, COMÉRCIO e MEDIAÇÃO S/A. acima qualificada. ADQUIRENTES: ESPÓLIO DE LEÃO STROZENBERG, CPF/MF 531.842.038-91; ESPÓLIO DE SIGFRIED CIURARIU DIT GROSSMANN, CPF/MF 002.947.727-15; PINCHAS PERELMUTER, brasileiro naturalizado, casado, comerciante, residente na Av. Louise, 347, Bruxelas, Bélgica, CPF/MF 004.475.017/00, identidade n.º 1199638 IFP/RJ. FORMA DOS TÍTULOS: Escrituras de extinção de sociedade anônima e Re-Ratificação, lavradas no Cartório do 3.º Ofício desta Comarca, respectivamente, em 23/07/1973 e 09/08/1989. VALOR DO CONTRATO: R\$ 0,01. São Gonçalo, 4 de julho de 1991.

Dat. _____, O Oficial _____

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRSWB-U33PV-38HB5-3FHMH>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 38425 / Recibo: 111978 / Data da Certidão: 03/02/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 38.425	FICHA 01
	VERSO

Av. 02 - Prot. 133.061 em 01/12/2014 – Por petição firmada em 21/11/2014, procedo a averbação do imóvel nº 119 na Rua Expedicionário Ari de Azevedo, com inscrição municipal nº 829920060, averbado na PMSG em 01/07/2000 pelo processo LEI 033/00, com a área de construção de 112,50m². Certidão de Averbação nº 261486/2014 de 19/11/2014. Aqui apresentados. 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\$ 46,15, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 23,08, relativo as Leis 4604/05, 111/06 e R\$ 9,23 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 16 de janeiro de 2015. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]* SELO: EAQZ78771CMZ

R.03 – Prot. 133.060 em 01/12/2014 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTES:** ESPÓLIOS DE LEÃO STROZENBERG e SIGFRIED; PINCHAS PERELMUTER, qualificado anteriormente sua mulher HELENA NOVAK PERELMUTER, brasileira, do lar, casados no regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, portadora da ident. nº 498602, expedida em 20/09/1979 e CPF nº 074.771.347-22; **ADQUIRENTE:** MARIA DO CARMO DA SILVA SANTOS, brasileira, portadora da ident. 81371730-3-IFP/RJ, expedida em 04/08/1992 e CPF nº 269.341.087-87, casada no regime de comunhão parcial de bens com JOSÉ VIRGINIO DOS SANTOS, brasileiro, portador da ident. 09606538-8-IFP/RJ, expedida em 30/05/1990 e CPF nº 543.735.227-15, residente e domiciliada na Rua Teresópolis, nº 425, Trindade, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Niterói/RJ, Lº 661, fls. 61/62/63 ato 24 de 27/10/2014. **VALOR:** R\$ 0,01. **OBS:** Imposto de transmissão – ITBI – pago pela guia nº 5635/14 no valor de R\$ 1.226,36 no Banco Bradesco em 28/11/2014. BIB nº 0174215011556975 e 0174215011516244 em 15/01/2015 e 0174215011925429; 0174215011933664; 0174215011953541; 0174215011948645; 0174215011923959 e CNIB (Normalizado pelo Provimento CGJSP nº 13/2012 de 14/5/2012 – Código

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRSWB-U33PV-38HB5-3FHMH>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 38425 / Recibo: 111978 / Data da Certidão: 03/02/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
38.425	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

b311.d75f.86a9.f02f.ef2c.8810.fabb.a52d.8°87.6ff;9ccb.0930.a8ec.81a5.9ba6.47b1.7b64.9ccc.f5fa.5de0;4ab9.e0e2.43e5.2eb4.d85e.4bb1.e68d.fcf9.bcaa.ebaa.cb70;f078.18°5.d1f8.baf6.0b48.4009.d6c1.e3d5.4862.02ed;8a84.5d89.d0e.9b8c.f73d.36b9.f53d.99ff.4060.42ae. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 92,49 de (base de cálculo R\$ 60.000,00) acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 46,24, relativos as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$ 18,50 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 16 de janeiro de 2015. Aux. O Of. SELO: EAQZ78772CPU

R.04- Prot.140.310 em 16/02/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MARIA DO CARMO DA SILVA SANTOS e s/m JOSE VIRGINIO DOS SANTOS, qualificados anteriormente.- **ADQUIRENTE:** MILTON FABRICIO MANOEL DE QUEIROZ, brasileiro, nascido em 10/07/1966, professor, portador da carteira funcional nº260041, expedida pelo CRE/RJ em 09/01/2012 e do CPF nº902.238.027-00, solteiro, residente e domiciliado na Rua Ari Azevedo, 119, lote 33 da quadra 243, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 02/02/2016, de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária, com utilização do FGTS do Devedor com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** **RS165.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$31.209,94 Recursos Próprios; R\$8.790,06 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$0,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$125.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.330,75, pago no Itaú em 13/02/2016, através da guia nº70/2016.- BIB e consulta de informação nº0174216022549499 e 0174216022557884/CNIB: 0de6.d3d3.d5cc.397d.2e0d.b9d9.9de7.ed09.b395.8115, consultadas em 25/02/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2016.- Aux. O Of. Selo:EBJE98871KJE.-

R.05- Prot.140.310 em 16/02/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** MILTON FABRICIO MANOEL DE QUEIROZ, qualificado anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRSWB-U33PV-38HB5-3FHMH>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 38425 / Recibo: 111978 / Data da Certidão: 03/02/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
38.425	02
	VERSO

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.04.- **VALOR DO MUTUO:** R\$125.000,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 02/03/2016.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.1600 – Efetiva: 8.4722. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 7.6600 – Efetiva: 7.9347. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 7.6600 – Efetiva: 7.9347. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$1.145,13 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$78,10 = Total: R\$1.248,23.- 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 fiduciária R\$172.660,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/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.-Foram apresentadas as certidões negativas 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 dos adquirentes.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2016.- Aux. O Of. SELO:EBJE98872MUO.-

AV.06 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – Prot. 175.630 de 01.07.2022.- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **MILTON FABRICIO MANOEL DE QUEIROZ**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 28.01.2022, 10.03.2022, 26.04.2022 e 27.04.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **225179**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 27.04.2022. 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**. 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, 17 de agosto de 2022. SELO: EEGA84091WNT. Aux. *Group* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRSWB-U33PV-38HB5-3FHMH>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 38425 / Recibo: 111978 / Data da Certidão: 03/02/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
38.425	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.07 – Prot. 178.241 em 01/11/2022 – Na conformidade do documento datado de 30/09/2022, firmado pelo CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF – Credora Fiduciária, antes qualificado, 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 do CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes qualificado, tendo em vista que **MILTON FABRICIO MANOEL DE QUEIROZ**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago através da Guia nº 4297/2022, no valor de R\$3.613,49 (base de cálculo R\$178.601,11).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$122,15 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$61,06, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$ 24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo,03 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL74979EED. Aux. *[Signature]* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRSWB-U33PV-38HB5-3FHMH>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado