



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVX2E-27L7M-LX49Q-6TJ5W>

## 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 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](https://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 | Pnrcmv: 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  
**EEPZ 57507 UJG**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVX2E-27L7M-LX49Q-6TJ5W>



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



C.N.T.: 039619.2.9060537-41

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.537	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Lote nº 197 da quadra 10, situado no loteamento VALE DA MARAMBAIA, em zona urbana do 3º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 851607000, que mede: 15 de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados com uma área de 450,00m², confrontando-se na frente com a Rua 09; fundos com o lote nº 204; do lado direito com o lote 198; do lado esquerdo com o lote 196. **PROPRIETÁRIO:** CESAR DE SOUZA, brasileiro, solteiro, nascido em 05/05/1967, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 06653117-9/IFP, em 22/06/82 e do CPF 886.427.717-04, residente e domiciliado em Av. Itamarati, lote 04, Qd. 180, Mönjolos em São Gonçalo/RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Imóvel adquirida de DOMINGOS LOPES SALLES e s/m ALMERINDA DE ARAÚJO SALLES, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele lavrador, ela do lar, inscritos no CPF sob o nº 157.948.737-87, residentes em Aldeia Velha, 3º distrito deste município de Itaboraí/RJ, nos termos da escritura pública de Compra e Venda, lavrada em 18/2/1994, do Cartório Gimenes, 4º Distrito, 1ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ, livro 67, fls. 24, ato 13. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 9.762, folha 219 do livro 2-AH em 23/08/78, oriundo do registro de imóveis da 2ª Circunscrição do Município de Itaboraí anexo ao 1º Ofício. São Gonçalo, 26 de janeiro de 2015. Aux. O Of.

R.01 – Prot. 133.643 em 08/01/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CESAR DE SOUZA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** THIAGO CORREIA MEDEIROS, brasileiro, nascido em 29/07/1987, analista de sistemas, portador da carteira de ident. nº 207932740, expedida por SSP/RJ, em 03/03/2006 e do CPF 121.704.147-89, solteiro, residente e domiciliados em Rua Adilio Neves Dutra, 42, 402 B, Fonseca em Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 03/12/2014 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFI – Sistema de Financeiro Imobiliário, com caráter de Escritura pública, nos moldes do art. 38 da Lei nº 9.514/97. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 155.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 28.500,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00, refere-se da conta vinculada do FGTS (operações no SFH); R\$ 126.500,00, refere-se ao



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVX2E-27L7M-LX49Q-6TJ5W>





CNM: 089649.2.0060537-41

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.537	01
	VERSO

financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 6695/2014 no valor de R\$3.126,36, recolhido na CEF em 29/12/2014. BIB e Consulta nº 0174215012344900; 0174215012350482 em 23/01/15 e CNIB - Código: aacf.8224.23a0.905c.cdc5.2d09.02bc.437a.fd5c.3064. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de janeiro de 2015. Aux.  O Of.  SELO: EAQZ78993ERW

R.02 - Prot.133.643 em 08/01/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** THIAGO CORREIA MEDEIROS, já qualificado no R.01. **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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$126.500,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 360 meses. Taxa de Juros Balcão - Nominal: 8,8334 - Efetiva: 9,2000; Taxa juros Reduzida - Nominal: 8,7412 - Efetiva: 9,1001. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) - Taxa Juros Balcão: R\$1.282,57 + Prêmios de Seguros: R\$ 15,30 + Taxa de Administração R\$ 0,00 = Total: R\$ 1.297,87; Taxa Juros Reduzida - Prestação (a+j): R\$ 1.272,85 + Prêmio de Seguros; R\$ 15,30 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 1.288,15. Vencimento do 1º encargo mensal: 03/01/2015. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, conforme a Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$ 155.000,00.** 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 Credora, 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. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de janeiro de 2015. Aux.  O Of.  SELO: EAQZ78994SRV



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVX2E-27L7M-LX49Q-6TJ5W>

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		<p>CNM: 089649.2.0060537-41</p>	
		<p><b>REGISTRO GERAL</b></p>	
<p><b>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</b></p>		<p>MATRÍCULA</p> <p><b>60.537</b></p>	<p>FICHA</p> <p><b>02</b></p>
<p>Av.03 – Prot. 133.643 em 08/01/2015 – Procedo a averbação da <b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>, Nº1.4444.0759869-6 Série 1214, emitida em 03/12/2014, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$126.500,00 que fica aqui arquivado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 26,73, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,36, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,34 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 26 de janeiro de 2015. Aux.  O Of.  SELO: EAQZ78995LZK</p>			
<p>Av.04 – <b>RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO</b> – Prot. 181.459 de 17/05/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor <b>THIAGO CORREIA MEDEIROS</b>, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 24/05/2023 e 05/06/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº <b>231430 e 106466</b>, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo e 12º Ofício de Niterói, em 05/06/2023 e 25/05/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada <b>NEGATIVA</b>. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 10/07/2023, 11/07/2023 e 12/07/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: <a href="http://www.registroimobiliario.org.br">www.registroimobiliario.org.br</a>, nº225736, 225737 e 225738, edição/ano: 1150/2023, 1151/2023 e 1152/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº<b>144440759869-6</b>. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$126,63, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$25,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 12 de julho de 2023. SELO: EENB255837MX. Aux.  R.E.</p>			
<p>Av.05 – Prot. 181.536 em 27/10/2023 – Na conformidade do documento datado de 21/09/2023, firmado pela <b>CAIXA ECONOMICA FEDERAL</b> – 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 <b>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE</b> do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, antes qualificada, tendo em vista que</p>			



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVX2E-27L7M-LX49Q-6TJ5W>

CNM: 089649.2.0060537-41	
<b>REGISTRO GERAL</b>	
MATRÍCULA <b>60.537</b>	FICHA <b>02</b> —VERSO—
<p><b>THIAGO CORREIA MEDEIROS</b>, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4689/2023, no valor de R\$3.389,03 (base de cálculo R\$167.178,75).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 13 de novembro de 2023.- SELO:EEPZ57302CKP. Aux. <i>A</i> R. E.</p> 