



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 45028 / Recibo: 115996 / Data da Certidão: 22/05/2023

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, 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 18626 FSG

Consulte a validade do selo em:
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/AKZ34-TRBK3-ZHLBV-NWWQY>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 45028 / Recibo: 115996 / Data da Certidão: 22/05/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKZ34-TRBK3-ZHLBV-NWWQY>



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

Dr. José Expedito M. Canha
Tabelião/Oficial de Regiº
de Imóveis 2ª Circ. - Cartº
do 3º Ofício - Rua Antº Alves,
Nº99-Lj. 25 - Alcantara-SG/RJ

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
45.028	01

IMÓVEL: Designado pela Fração no.24 (vinte e quatro), do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DO MOINHO I"**, no Bairro Arsenal - 2.º Distrito deste município, em zona urbana, inscrição municipal no.840.377, e sua respectiva fração ideal de 0,0051 ávos, que mede: 8.01m de frente para a Rua 01 do condomínio que por sua vez dá acesso para a Av. Dr. Eugênio Borges; 8.00m nos fundos confrontando com o lote 11; 16.50m do lado direito confrontando com a fração 25; 17.33m do lado esquerdo confrontando com a fração 23, com área total de 135,32m2. **PROPRIETÁRIA:** GERUS PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede à Rua Cláudio Marcus Mendonça Machado, 15 Maria Paula - SG/RJ; inscrita no CNPJ sob o no.31.881.345/0001-25. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.02 Matrícula no.44.861. São Gonçalo, 21 de março de 2.002.-----

Aux. *Rodrigues* O Of. *[Signature]*
R.01 - Prot.83.873 em 11.03.02 - **DAÇÃO - TRANSMITENTE:** GERUS PARTICIPAÇÕES LTDA., acima qualificada. **ADQUIRENTE:** BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A., com sede em Belo Horizonte - MG, à Rua Rio de Janeiro, no.654/680 - Centro; inscrito no CNPJ sob o no.17.184.037/0001-10. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no cartório do 3ºOfício de SG-RJ; Lº390 fls.025/028 Ato.021 em 04.03.2002. **VALOR DO CONTRATO:** R\$8.000,00. OBS: Custas recolhidas no Banerj Ag.3527, de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99, São Gonçalo, 21 de março de 2.002.-Aux. *Rodrigues* O Of. *[Signature]*

R.02 - Prot. 118.952 em 18/06/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** LOTUS EMPREENDIMENTOS, E PARTICIPAÇÕES LTDA com sede na Rua Goitacazes, nº 102, sala 1205, Centro, Belo Horizonte, Minas Gerais, CNPJ nº.

REGISTRAR
RBC64312

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
onr



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 45028 / Recibo: 115996 / Data da Certidão: 22/05/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKZ34-TRBK3-ZHLBV-NWWQY>

<p><i>Dr. José Expedito M. Cunha</i> Tabelião/Oficial de Regtº de Imóveis 2º Circ. - Cartº do 3º Ofício - Rua Antª Alves, N°99-Lj. 25 - Alcântara-SG/RJ</p>	REGISTRO GERAL						
	<table border="1"> <tr><td>MATRÍCULA</td></tr> <tr><td style="font-size: 24pt;">45.028</td></tr> </table>	MATRÍCULA	45.028	<table border="1"> <tr><td>FICHA</td></tr> <tr><td style="font-size: 24pt;">01</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">VERSO</td></tr> </table>	FICHA	01	VERSO
MATRÍCULA							
45.028							
FICHA							
01							
VERSO							
<p>LTDA, com sede na Rua Goitacazes, nº 103, sala 1205, Centro, Belo Horizonte, Minas Gerais, CNPJ nº 01.041.118/0001-20. FORMA DO TÍTULO: Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório Jaguarão - 2º Tabelionato de Notas, Belo Horizonte, MG, RJ; Lº 1882N, fls.55 em 15/05/2012. VALOR: R\$5.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", foi pago pela guia 103/2012, no Banco Itaú em 16/01/2012 a quantia de R\$ 555,67, sobre a base de cálculo de R\$ 27.783,68. Custas recolhidas no banco Bradesco no valor de R\$ 69,81 (base de cálculo R\$ 27.783,68) de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 34,90 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06. - São Gonçalo, 12 de Julho de 2012. Aux. <i>plampagnua</i> 00 <i>Juliana</i></p>							
<p>R.03 - Prot. 118.951 em 18/06/2012 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: LOTUS EMPREENDIMENTOS, E PARTICIPAÇÕES LTDA, qualificado anteriormente. ADQUIRENTE: EDSON JERÔNIMO DA SILVA, brasileiro, motorista, carteira de identidade nº 08.310.722-7 SSP/RJ, inscrito no CPF nº 015.688.307-42 e sua esposa Fabíola Campos Alves da Silva, brasileira, assistente administrativa, carteira de identidade nº 11357750-6 SSP/RJ, inscrito no CPF nº 073.647.387-46, casados sob o regime da comunhão parcial de bens no dia 11/07/1998, residentes e domiciliados na Rua Jornalista Sardo Filho, nº 133, Bairro Ilha da Conceição, Niterói, RJ. FORMA DO TÍTULO: Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório Jaguarão - 2º Tabelionato de Notas, Belo Horizonte, MG, RJ; Lº 1882N, fls.58 em 15/05/2012. VALOR: R\$27.783,68 OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", foi pago pela guia 102/2012, no Banco Itaú em 16/01/2012 a quantia de R\$ 555,67, sobre a base de cálculo de R\$ 27.783,68. Custas recolhidas no banco Bradesco no valor de R\$ 69,81 (base de cálculo R\$ 27.783,68) de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 34,90 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06.- São Gonçalo, 12 de Julho de 2012. Aux. <i>plampagnua</i> 00 <i>Juliana</i></p>							
<p>vide ficha 02</p>							

(R)-1 ato RSY84801 FIG

(R)-1 ato RSY84802 BKJ



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



Saerac
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 45028 / Recibo: 115996 / Data da Certidão: 22/05/2023



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
45.028	02

Av 04 - Prot. 122.128 em 21/12/2012 - Por petição firmada em 21/12/2012, pelo proprietário, procedo a averbação da construção do imóvel n.º 1693 casa 24 da Avenida Eugenio Borges, averbado na PMSG em 07/12/2012, pelo processo 52677/2012, com a área de construção de 68,64m², inscrição municipal n.º172399000. Certidão de Averbação n.º292919/2012 de 19/12/2012. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$17,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,74, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 07 de janeiro de 2013. Aux. *[Signature]* O OF

R.05 - Prot.126.279 em 24/09/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** EDSON JERONIMO DA SILVA, e seu cônjuge FABIOLA CAMPOS ALVES DA SILVA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** FELIPE XAVIER COSTA, brasileiro, nascido em 13/11/1985, outros, portador da carteira de identidade RG n.º03895912600, expedida por DETRAN/RJ em 19/04/2011 e do CPF 119.956.257-28, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MARCIA ROSA DOS SANTOS, brasileira, nascida em 18/01/1984, outros, portadora da carteira de identidade RG n.º204931307, expedida por SSP/RJ em 10/08/2002 e do CPF 104.735.337-74, residentes e domiciliados em Rua Niterói, Lt.17, Qd.C, Jardim Fluminense, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 08/02/2013 de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia. Carta de Crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema de Financiamento da Habitação - SFH com utilização do FGTS do comprador, com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$195.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$22.000,00 Recursos Próprios, se houver, R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS, se houver, R\$ 173.000,00, Financiamento concedido para compra e venda. OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.900,00, pago na CEF, através da guia.5635/2013, BIB n.º0174213102501923, 0174213102507605, 0174213102532130 e 0174213102540177 em 25/10/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de outubro de 2013. Aux. *[Signature]* O OF

vide verso

CRJ.1 ato
RUM62144 SGI

CRJ.1 ato
RUM70818 TMC

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKZ34-TRBK3-ZHLBV-NWWQY>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 45028 / Recibo: 115996 / Data da Certidão: 22/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
45.028	02
	VERSO

R.06 - Prot.126.279 em 24/09/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** FELIPE KAVIER COSTA e seu cônjuge MARCIA ROSA DOS SANTOS, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA 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.05. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 195.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 420, vencimento do 1º Encargo Mensal em 08/03/2013. Juros Anual (%) : Nominal 8,5101 - Efetiva 8,8500. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 1.638,77 + Prêmios de Seguros: R\$38,83 + Taxa de Administração - TA: R\$25,00 = Total de R\$1.702,60. 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\$195.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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.** Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de outubro de 2013. - Aux. *[Assinatura]* O Of

CR) 1 ato RUK70819 CMD

Av.07 - Prot. 126.279 em 24/09/2013 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.444.0217433-2 Série 0213, emitida em 08/02/2013, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$ 173.000,00 que fica aqui arquivado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 24,10, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,06, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,82 à Lei 6281/12. São Gonçalo, 31 de outubro de 2013. Aux. *[Assinatura]* O Of

CR) 1 ato RUK70820 OBR

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKZ34-TRBK3-ZHLBV-NWWQY>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 45028 / Recibo: 115996 / Data da Certidão: 22/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
45.028	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.08 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.972 de 19/12/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **FELIPE XAVIER COSTA e MARCIA ROSA DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 27/10/2022, conforme a certidão de notificação, registros nº228434, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 27/10/2022, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. 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, 1111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo,03 de março de 2023. SELO:EEMDS14463BIA. Aux. *Maopas* R.E.

Av.09 – Prot. 180.873 em 17/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 24/03/2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, 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 **FELIPE XAVIER COSTA e MARCIA ROSA DOS SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº1184/2023, no valor de R\$4.250,21 (base de cálculo R\$210.236,16).- 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 1111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 18 de maio de 2023. SELO:EEMD18327LKR. Aux. *Maopas* R.E.

Av.10 – Prot. 180.873 em 17/04/2023 – Por petição firmada em 24/03/2023, pela credora, procedo a **baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.07.** - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 1111/06 e R\$5,52 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 18 de maio de 2023. SELO: EEMD18328YQZ. Aux. *Maopas* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKZ34-TRBK3-ZHLBV-NWWQY>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado