



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53955 / Recibo: 115988 / 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 18620 HHK

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/AGXEV-RD23J-UN5K9-C9JCS>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53955 / Recibo: 115988 / 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
53.955	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: no.23 casa 04, na rua Constancia Alves, com a inscrição municipal no.167.155-000, situado no loteamento BOA VISTA DO LARANJAL, 3º distrito deste Município, em zona urbana, Fração Ideal de 75.00/525.00 ávos: que mede 4.42m de frente para a servidão de uso comum, que por sua vez, dá acesso a Rua Constância Alves, 4.42m nos fundos, com o lote 14, por 8.95m do lado direito, com o imóvel nº. 23 Casa 03, e 8.95m do lado esquerdo, com o imóvel nº.23 Casa 05, com a área de 39.56m². **PARTES COMUNS** - Tudo aquilo que assim seja determinado por definição legal ou por sua própria natureza: como sendo servidão de uso comum aos imóveis N°s 23, 23 Casa 01 à 23 Casa 06: que mede 15.00m de frente para a Rua Constância Alves; 6.05m nos fundos que faz com lote 24, 43.95m do lado direito em três alinhamentos, o 1º com 4.06m, o 2º com 8.95m e o 3º com 30.94m, confrontando o 1º alinhamento com o Lote 14, o 2º com a fração exclusiva do imóvel N° 23 e o 3º com as frações exclusivas dos imóveis N°s 23, 23 Casa 01 à 23 Casa 06, 35.00m do lado esquerdo que faz com o lote 16 com uma área total de 248.08m², da qual foi diluído e acrescida em todas as frações dos imóveis N°s 23, 23 Casa 01 à Casa 06. **Proprietária:** DEIZIONI PINNA FELIX, brasileira, solteira, nascida em 12.04.65, do lar, ident.no.06658511-8-IFP/RJ, em 20.7.82 e CPF.no.877.200.437-15, residente na rua Albino José, 141, Guaxindiba, nesta cidade. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no.51.694. São Gonçalo, 12 de julho de 2011. - Aux. *[Assinatura]* O Of.

R.01 - Prot. 114.230 em 06/07/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** DEIZIONNI PINNA FELIX, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** JORGE ELTON XAVIER, brasileiro, divorciado, nascido em 01/06/1969, prestador de serviços, portador da carteira de identidade CI nº084832070, expedida por IFP/RJ em 07/08/1987 e do CPF nº006.466.417-19, residente e domiciliado na Rua Francisco Guedes nº13 BL.13 apto 504, Vila Lage, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 01/07/2011 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa carta de credito Individual - FGTS - Programa minha casa, minha vida - com utilização do recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor fiduciante(es) devedor (es) / Fiduciante(s), 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 no5.049 de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGXEV-RD23J-UN5K9-C9JCS>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53955 / Recibo: 115988 / Data da Certidão: 22/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA ^m
53.955	01
	VERSO

29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$125.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$32.640,00, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$3.960,00, recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR; R\$0,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço da forma de desconto. R\$122.400,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 9878/2011 no valor de R\$2.500,00 recolhido no Banco Itaú em 05/07/2011. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de julho de 2011.-----

Aux. *Ortata* Of.

R.02 - Prot.114.230 em 06/07/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JORGE ELTON XAVIER, 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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem a R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$122.400,00. Sistema de Amortização – SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7.6600 – Efetiva: 7,9348. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$1.121,31 + Taxa de administração: R\$0,00 +FGHAB: R\$56,70 = Total: R\$1.178,01. Vencimento do 1º encargo mensal: 01/08/2011. 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\$159.000,00.* Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam 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. Constando a seguinte ação em nome de *Deiziani Pinna Felix*, a saber: (Dívida Ativa Municipal – Execução Fiscal – Distribuição: 27/05/2011, – Processos:0019615-51.2011.8.19.0087) - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de julho de 2011.-----

Aux. *Ortata* O Of.

(R) 1 ato
RR007138 JRB

(R) 1 ato
RR007139 JHL

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGXEV-RD23J-UN5K9-C9JCS>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53955 / Recibo: 115988 / 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
53.955	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03- Prot.156.570 de 31/07/2018 – De acordo com o Ofício nº 106/2018-0174/RJ, firmado pela credora em 30/07/2018, procedo a averbação do resultado da diligência feita ao devedor JORGE ELTON XAVIER, 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 11106, e R\$4,32 relativo a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 10 de Setembro de 2018.-SELO: ECRK59149VCR.-Aux. R.E.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.766 de 06.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **JORGE ELTON XAVIER**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 04.04.2022 e 25.04.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226090**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 25.04.2022. 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 47729, 47730 e 47731, edição/ano: 881/2022, 882/2022 e 883/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **855551325785-6**. 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, 11106 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 18 de agosto de 2022. SELO: EEGL83488IQV..... Aux. R.E.

Av.05 – Prot. 180.866 em 17/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 09/03/2023, 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGXEV-RD23J-UN5K9-C9JCS>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53955 / Recibo: 115988 / Data da Certidão: 22/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
53.955	02
	VERSO

JORGE ELTON XAVIER, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº636/2023, no valor de R\$3.457,06(base de cálculo R\$170.580,61).- 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, 18 de maio de 2023.SELO:EEMD18325ZSW. Aux. *Gragas* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGXEV-RD23J-UN5K9-C9JCS>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado