



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59100 / Recibo: 112486 / Data da Certidão: 19/05/2023

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.

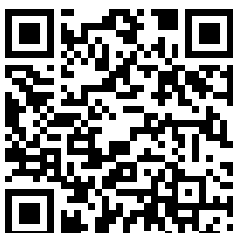
As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

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

EEMD 18477 TWX

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/T326M-LV444-J5P6P-X288W>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59100 / Recibo: 112486 / Data da Certidão: 19/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
59.100	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 438, na Rua Regina Coelho, situado no loteamento JARDIM MIRIAMBI, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 57866000, com área de utilização privativa de 68,01m², constituído de uma residência, mais a área de uso exclusivo que mede: 14,44m de frente confrontando com a área de uso comum, 14,44m de fundos confrontado com o lote 06, pelo lado direito em 4,71m, confrontado com o lote nº 22, pelo lado esquerdo em 4,71m confrontado com o imóvel nº 438 casa 02, com a fração ideal de 68,01m²/453,00 ávos.- Edificado no lote de terreno nº 07 da quadra 24, que mede no seu todo: 12,00m de frente, igual largura nos fundos, por 37,50m pelo lado direito, e 38,00m pelo lado esquerdo, com a área de 453,00m², confrontando à frente para a rua 18, fundos com o lote 22, a direita com o lote 08, e a esquerda com o lote 06.- **ÁREA DE USO COMUM** - Que no todo mede: 6,00m de frente confrontado com a Rua Regina Coelho, 7,11m nos fundos, em 2 alinhamentos, o 1º com 4,71m confrontado com o nº 438 casa 02, o 2º com 2,40m confrontado com o lote 22. Pelo lado direito em 4 alinhamentos, o 1º com 10,00m confrontado com a área reservada a futuras construções, o 2º com 1,10m confrontado com a área reservada a futuras construções, o 3º em 13,48m confrontado com imóvel 438 casa 03 e o 4º em 14,02m confrontado com o imóvel 438 casa 01. Pelo lado esquerdo em 4 alinhamentos, o 1º em 13,43m confrontado com o lote 06, o 2º em 4,71m confrontado com imóvel nº 438 casa 02, o 3º em 10,13m confrontado com o imóvel 438 casa 2 e o 4º em 14,44m confrontado com imóvel 438. Com área de 142,54m². Fração ideal 142,54/453 ávos.-

PROPRIETÁRIOS: MARIA DAS GRAÇAS BISPO SILVA, brasileira, nascida em 13/04/1964, do lar, solteira, portadora da carteira de identidade nº 06702745-8, expedida por IFP/RJ em 09/09/82 e do CPF 005.590.877-21, residente e domiciliada em Rua Regina Coelho, 438, Miriambi em São Gonçalo/RJ; ALMIR LUIS MEDEIROS, brasileiro, nascido 17/12/1963, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 00040375780, expedida por DETRAN/RJ em 18/10/2010 e do CPF nº 961.503.787-72, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e s/m SANDRA REGINA BISPO SILVA MEDEIROS, brasileira, nascida em 22/03/1962, do lar, portadora da carteira de identidade nº 057689317, expedida por IFP/RJ em 25/04/1980 e do CPF 678.467.427-87, residentes e domiciliados em Rua Regina Coelho, 438, Miriambi em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 39.211. São Gonçalo, 10 de setembro de 2014. Aux. *J. J. J. O Of.*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T326M-LV444-J5P6P-X288W>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59100 / Recibo: 112486 / Data da Certidão: 19/05/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T326M-LV444-J5P6P-X288W>

3º Ofício

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
59.100	01
	VERSO

R.01 - Prot. 130.989 em 31/07/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MARIA DAS GRAÇAS BISPO SILVA; ALMIR LUIS MEDEIROS e s/m SANDRA REGINA BISPO SILVA MEDEIROS, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** ALCIANA DUARTE, brasileira, nascida em 16/08/1984, gerente, divorciado, portador da carteira de identidade nº 0206274094, expedida por DETRAN/RJ em 09/04/2001 e do CPF 102.515.917-94, residente e domiciliado na Rua Padre Adalberto Seixas, 332, Laranjal em São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda datado em 30/07/2014 de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, 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\$ 170.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$36.000,00, recursos próprios, já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es); R\$ 0,00 refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$134.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3800/2014 no valor de R\$3.400,00, recolhido na CEF em 31/07/2014.- BIB e Consulta de informação: nº 0174214082601383; 0174214082606828; 0174214082629334; 0174214082634834; 0174214082657596 e 0174214082602544 em 26/08/2014.- Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de setembro de 2014.-----
 Aux. *Jagalum* O Of. **SELO: EALM93707QTR-**

R.02 - Prot.130.989 em 31/07/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ALCIANA DUARTE, qualificada anteriormente. - **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\$ 134000,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,6600 - Efetiva: 6,8671. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 861,12 + Seguros: R\$ 29,86 + Taxa de administração: R\$ 2500 = Total: R\$ 915,98. Vencimento do 1º



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





Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59100 / Recibo: 112486 / Data da Certidão: 19/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
59.100	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

encargo mensal: 30/08/2014. 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\$ 175.000,00.* 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 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 1/97 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de setembro de 2014.

Aux. *[Signature]* O Of.

SELO: EALM93708KZL.-

Av. 03 - Prot.158.347 de 27/11/2018 - De acordo com o ofício nº 0118/2018 datado em 26/11/2018 pela credora, procedo a averbação do resultado das diligências feitas a devedora ALCIANA DUARTE, 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 111/06, e R\$4,33 relativo a Lei 6281/12. São Gonçalo, 27 de dezembro de 2018. Aux. *[Signature]* R.E. *[Signature]* SELO: ECUZ14321YKG

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T326M-LV444-J5P6P-X288W>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59100 / Recibo: 112486 / Data da Certidão: 19/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
59.100	02
	VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.780 de 19.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **ALCIANA DUARTE**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 18.05.2022, 13.07.2022, conforme as certidões de notificação, registros nº **226817/226818**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18.05.2022 e 13.07.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 27.07.2022, 28.07.2022 e 29.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 66211, 66212 e 66213, edição/ano: 913/2022, 914/2022 e 915/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440693857-2**. 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, 07 de dezembro de 2022. SELO: EEIE81301WUI. Aux. *Shoaps R.E.*

Av.05 – Prot. 178.591 em 22/11/2022 – Na conformidade do documento datado de 10/10/2022, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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 **ALCIANA DUARTE**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4817/2022, no valor de R\$3.743,67 (base de cálculo R\$185.109,78).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$122,63 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, 15 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL75797HSU. Aux. *Shoaps R.E.*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T326M-LV444-J5P6P-X288W>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado