



Valide aqui a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51826 / Recibo: 115166 / 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](http://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 18610 IHN**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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/3L7MT-M62G2-363KD-XWYAT>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51826 / Recibo: 115166 / 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
51.826	01

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Residencial nº. 107 – casa nº. 03, da Rua Padre Jose de Anchieta, inscrição municipal nº. 84284-000, com a área construída de 32,00m<sup>2</sup> e sua correspondente fração ideal de 42,25/360,00 avos, situado no loteamento denominado JARDIM SANTA LUZIA, em zona urbana do 3º distrito deste Município, medindo do seu uso exclusivo: 9,30m de frente para a servidão de uso comum, que dá acesso a rua Padre José de Anchieta; 9,30m de fundos, com o lote nº. 38; 5,10m do lado direito, com a escada para o imóvel nº. 107 casas 06 e 07; e 5,10m do lado esquerdo, com o imóvel nº. 107 casa 01:- **Servidão de uso comum:** medindo: 2,15m de frente, para a rua Padre José de Anchieta; 2,70m de fundos, confrontando com a fração dos imóveis nºs. 107 casa 05 e 07; 21,75m do lado direito em 05 alinhamentos: o 1º com 2,50m, o 2º com 0,30cm, o 3º com 17,10m, o 4º com 0,85cm e o 5º com 1,00m, confrontando nesses alinhamentos com as frações dos imóveis nºs. 107, 107 casas 02,04 e 06, e 20,60m do lado esquerdo, confrontando com as frações dos imóveis nºs. 107 casas 01,03,05 e 07. **PROPRIETÁRIOS:** **LEVI CORREA MIGUEL**, comerciante e sua mulher, **MARLEI DE OLIVEIRA MIGUEL**, do lar, brasileiros, casados em 30/07/77, pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, ele nascido em 29/09/52, portador da identidade nº. 1337804 do IFP/RJ e do CPF nº. 355.323.437-72, ambos inseridos na carteira nacional de habilitação do DETRAN/RJ de nº. 00949380254, de 12/08/04, filho de Eustaque Miguel e de Nazira Correa Miguel, ela nascida em 09/02/59, portadora da identidade nº. 05.499.857-0do IFP/RJ, de 05/11/91 e do CPF nº. 740.081.887-20, filha de Alfeo Alves de Oliveira e de Augustinha da Silva Oliveira, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Pereira Magalhães, nº. 150 – Galo Branco – São Gonçalo - RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 02 Matrícula nº 4.289. São Gonçalo, 29 de dezembro de 2.009. Aux. O Of.

R.01 – Prot.106.592 em 01/12/2009 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTES:** **LEVI CORREA MIGUEL**, e sua mulher, **MARLEI DE OLIVEIRA MIGUEL**; acima qualificados. **ADQUIRENTE:** **JULIO CESAR DOS SANTOS MOREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, electricista, nascido em 23/09/79, portador da identidade nº. 12.145.472-2 do IFP/RJ, de 04/12/96 e do CPF nº. 087.284.677-60, filho de Nelson Roque Moreira e de Maria Antonia dos Santos Moreira, residente e domiciliado na Rua Dr. Alfredo Backer, nº. 579/1503 – bloco B-7 – Alcântara – São Gonçalo - RJ. **VALOR:** R\$8.000,00. OBS: O ITBI foi recolhido no Banco Itaú S/A, agência nº. 6078, em 27/11/2009, através da(s) guia(s) n.º(s). 2010/2009, no valor de R\$477,33. Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$45,27 (Base de Cálculo R\$23.866,56), relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 22,62, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 29 de dezembro de 2.009. Aux. O Of.

(R) - 1 ato  
ROM65985 MEF

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L7MT-M62G2-363KD-XWYAT>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51826 / Recibo: 115166 / Data da Certidão: 22/05/2023



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
51.826	01 VERSO

R.02 – Prot. 107.379 em 08/02/2010 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JULIO CESAR DOS SANTOS MOREIRA, antes qualificado. **ADQUIRENTE:** LUIZ ALBERTO CARDOSO DE OLIVEIRA, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 04/07/1950, motorista veic transp passagei, portador da identidade nº 958810 expedida por SSP/RJ em 28/05/1973 e do CPF nº 259.803.197-00, residente e domiciliado na Rua Joaquim Pereira, 150, nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 29/01/2010 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações, e alienação fiduciária - 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$47.000,00; R\$5.000,00, através de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 6.000,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$36.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela Credora. OBS: Imposto de transmissão – Darm nº 474/2010 no valor de R\$940,00 recolhido no Banco Itaú em 08/02/2010.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de março de 2010. Aux.

O Of.

R.03 - Prot.107.379 em 08/02/2010 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LUIZ ALBERTO CARDOSO DE OLIVEIRA, já qualificado no R.02. **CREDORES 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 ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$36.000,00. Sistema de Amortização – SAC/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazos: 246 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000 – Efetiva: 5,1163. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$296,34 + Seguros: R\$ 68,40 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$364,74. Vencimento do 1º encargo mensal: 28/02/2010. 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

(R) 1/ato  
ROR82357 NXR

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L7MT-M62G2-363KD-XWYAT>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51826 / Recibo: 115166 / 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
51.826	02

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**

corrente nacional. *Valor da garantia fiduciária R\$42.000,00.* 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.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de março de 2010.-.....

Aux. O Of.

Av.04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 176.225 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **LUIZ ALBERTO CARDOSO DE OLIVEIRA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 26.05.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226476**, expedida pelo Cartório de Registros de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 26.05.2022. 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 29.06.2022, 30.06.2022 e 01.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 24834, 54835 e 54836, edição/ano: 893/2022, 894/2022 e 895/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **829157000340-7**. 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: EEGA84116KCJ.-.....

Aux. R.E.

Av.05 - Prot. 180.697 em 04/04/2023 - Na conformidade do documento datado de 29/12/2022, 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L7MT-M62G2-363KD-XWYAT>

(R) 1 ato  
ROR82358 EHH

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51826 / Recibo: 115166 / Data da Certidão: 22/05/2023



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
51.826	02
	VERSO

imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **LUIZ ALBERTO CARDOSO DE OLIVEIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº5108/2022, no valor de R\$953,86 (base de cálculo R\$45.619,62).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$61,20 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$30,60 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$12,24 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 15 de maio de 2023.SELO:EEMD17915BUN.

Aux. *Propps* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L7MT-M62G2-363KD-XWYAT>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado