



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59094 / Recibo: 115556 / Data da Certidão: 11/05/2023

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.

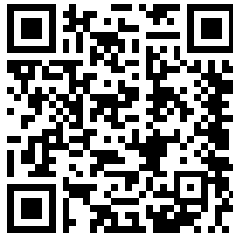
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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 registrodeimoveis.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 17673 GBD

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/785NP-XU9SU-NPRND-WNFUJ>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59094 / Recibo: 115556 / Data da Certidão: 11/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
59.094	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: no.83 casa 03 apartamento 201, na Rua Edna Leite Queiroz, situado no loteamento Jardim Jussara, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal n.º174888000, Correspondendo a uma fração ideal de 50,23/390,00 ávos com acesso pela área onde se localiza a escada de acesso exclusivo aos imóveis nº83 casa02 Aptº201 e nº83 casa03Aptº201, que mede seu uso 2,00m de frente para a área de uso comum a todos as unidades ao nível da rua Edna Leite Queiroz que por sua vez da acesso a rua Edna Leite Queiroz 1,00m nos fundos confrontando com a área da fração do prédio nº83casa 02; pelo lado direito com 5,85m em três alinhamentos sendo o 1º com 1,20m, o 2º com 1,00m, e o 3º com 3,65m, confrontando em todos esses alinhamentos com a área da fração do prédio nº83casa02; e pelo lado pelo lado esquerdo com 4,85m confrontando com a área da fração do prédio nº83 casa 03. Com uma área equivalente de 128,90m2. **PROPRIETÁRIA:** MLD EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ 18.232.527/0001-07, situado em Rua Dr. Feliciano Sodré, 167, Sl 16 Pt A, Centro de São Gonçalo /RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no.34.102. São Gonçalo, 09 de setembro de 2014. Aux. *Porte* O Of.

R.01 - Prot.131.336 em 18/08/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MLD-EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** HELENO DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 21/11/1970, vendedor, portadora da carteira de identidade RG n.º20.032.001-8, expedida por DETRAN/RJ em 07/08/2007 e do CPF 753.792.444-91, casado no regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge HILDA BEZERRA CABRAL DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 21/07/1978, do lar, portadora da carteira de identidade n.º21.720.174-8, expedida por SSP/RJ em 27/02/2004 e do CPF 116.457.047-18, residentes e domiciliados em Av. Marica, 3432, Colubande, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 30/07/2014 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, 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\$ 240.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 24.000,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 216.000,00, refere-se ao

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/785NP-XU9SU-NPRND-WNFUU>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59094 / Recibo: 115556 / Data da Certidão: 11/05/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/785NP-XU9SU-NPRND-WNFUJ>

		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA		FICHA	
59.094		01	
		VERSO	
<p>financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 4172/2014 no valor de R\$4.826,36 recolhido na Caixa Econômica em 18/08/2014, Bib e consulta de informação n.º0174214090420144 e 0174214090437606, em 04/09/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de setembro de 2014.-</p> <p>Aux. <i>Renata</i> O Of. SELO: EALM93606DRQ</p>			
<p>R.02 - Prot.131.336 em 18/08/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE: HELENO DE OLIVEIRA e/ seu cônjuge HILDA BEZERRA CABRAL DE OLIVEIRA, já qualificados no R.01. 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.01. VALOR DO MUTUO: R\$216.000,00. Sistema de Amortização - SAC - Prazos: 420 meses. Taxa Anual de Juros (%): Balcão Nominal: 8,7873 - Reduzida Nominal: 8,4175 - Balcão Efetiva: 9,1500 - Reduzida Efetiva: 8,7500. Encargo inicial: Balcão Prestação (a + j): R\$2.095,99- Reduzido Prestação (a + j): R\$2.029,43 + Prêmios de Seguros: R\$87,40 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total Balcão: R\$ 2.208,39 + Reduzida R\$2.141,83. Vencimento do 1º 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\$ 240.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/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: <u>Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no. 1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986.</u> O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de setembro de 2014.</p> <p>Aux. <i>Renata</i> O Of. SELO: EALM93607SAL</p>			



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59094 / Recibo: 115556 / Data da Certidão: 11/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
59.094	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 - Prot. 131.336 em 18/08/2014 - Procedo a averbação da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Nº 1.4444.0661085-4 Série 0714, emitida em 30/07/2014, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$ 216.000,00 que fica aqui arquivado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 25,11, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$12,54, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$5,02 à Lei 6281/12. São Gonçalo, 09 de setembro de 2014. Aux. *[Signature]* O Of. SELO: EALM93608FUQ

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 175.584 de 29.06.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **HELENO DE OLIVEIRA e HILDA BEZERRA CABRAL DE OLIVEIRA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 28.03.2022 e 18.04.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **225957**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 28.03.2022 e 19.04.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. 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, 01 de agosto de 2022. SELO: EEFV71788JBT.-.-.-. -Aux. *[Signature]* R.E.

Av. 05 - **INTIMAÇÃO POR EDITAL** - Prot. 175.584 de 29.06.2022 - Em atenção ao art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, averba-se o resultado da intimação realizada via Edital, para constar que os devedores **HELENO DE OLIVEIRA e HILDA BEZERRA CABRAL DE OLIVEIRA**, já qualificados, foram intimados nos dias 31.05.2022, 01.06.2022 e 03.06.2022, por editais publicados pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 43754, 43755 e 43756, edição/ano: 873/2022, 874/2022 e 875/2022, tendo decorrido o término do prazo em 17.06.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **144440661085-4**, objeto do **R.02** desta matrícula. . 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, 01 de agosto de 2022. SELO: EEFV71789RFF.-.-.-. -Aux. *[Signature]* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/785NP-XU9SU-NPRND-WNFUJ>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59094 / Recibo: 115556 / Data da Certidão: 11/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
59.094	02
	VERSO

Av.06 – Prot. 180.600 em 29/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 01/12/2022, 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 imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **HELENO DE OLIVEIRA e HILDA BEZERRA CABRAL 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 nº5755/2022, no valor de R\$5.124,28 (base de cálculo R\$254.140,73).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$137,80 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$68,90 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$27,56 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 10 de maio de 2023. SELO:EEMD17454RML. Aux. *Grappas* R. E.

Av.07 – Prot. 180.603 em 29/03/2023 – Por petição firmada em 01/12/2022, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.03. - 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, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 10 de maio de 2023. SELO: EEMD17455LYQ. Aux. *Grappas* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/785NP-XU9SU-NPRND-WNFUJ>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado