



Valide aqui a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60380 / Recibo: 115557 / Data da Certidão: 29/05/2023

### 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 | Pmcmmv: 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  
**EENB 21535 XWC**

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/MTER7-5P74T-FGYBB-WE6PU>



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60380 / Recibo: 115557 / Data da Certidão: 29/05/2023



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



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.380	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** n°99 CASA-04, na Rua Maria Fontes, situado no Loteamento NOVA LISBÓA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal n° 174.927-000, com a fração ideal de 60,60/360,00 avos, o qual mede: 5,05m de frente para a Travessa Maria Fontes (antiga Rua "F"); 5,05m nos fundos, onde confronta com o lote 33; 12,00m o lado direito, onde confronta com o n° 99 casa 03 e 12,00m do lado esquerdo, onde confronta com o lote n° 01, com área equivalente de 60,60m. - E seu respectivo lote de terreno n° 34 da quadra n°04, que mede no seu todo: 12,00m de frente para a rua Nereu Ramos, igual medida nos fundos que faz com o lote 01, tendo de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, 30,00m com a área de 360,00m², confrontando-se pelo lado direito com o lote 33 e pelo esquerdo com a rua F. - **PROPRIETÁRIOS:** VALMIR BARROS DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 24/03/1958, funcionário publico, portador da carteira de habilitação CNH n° 00010755483 expedida por DETRAN/RJ em 23/07/2009 e do CPF n° 462.426.197-68, casado com o regime da comunhão parcial de bens com LUCIENE BARRETO PINHO DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 18/01/1965, do lar, portadora da carteira de habilitação CNH n° 00010777803 expedida por DETRAN/RJ em 22/05/2013 e do CPF n° 902.504.007-15, residentes e domiciliados em Rua Maria Fontes, 99, casa 01, Raul Veiga, São Gonçalo/RJ. - **Registro Anterior:** L2, matrícula n°10.798. - São Gonçalo, 08 de dezembro de 2014. -----  
Aux. *J. Galvão* O Of.

R.01 - Prot.132.868 em 12/11/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** VALMIR BARROS DE OLIVEIRA e s/m LUCIENE BARRETO PINHO DE OLIVEIRA, qualificados anteriormente. - **ADQUIRENTE:** ALDA BRITO, brasileira, nascida em 17/10/1970, enfermeira, portadora da identidade n.º 093858793, expedida por IFP/RJ em 23/07/1999 e do CPF n°034.048.927-80, residente e domiciliada na Estrada Raul Veiga, 2590, Bl.10, Apt°102, Amendoeira, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 09/06/2014, de Venda e Compra 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. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$211.500,00, satisfeito da seguinte forma: R\$168.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CAIXA; R\$43.500,00 Valor dos Recursos Próprios; R\$ 0,00

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTER7-5P74T-FGYBB-WE6PU>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60380 / Recibo: 115557 / Data da Certidão: 29/05/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTER7-5P74T-FGYBB-WE6PU>

		<b>REGISTRO GERAL</b>	
MATRÍCULA	FICHA	VERSÃO	FOLHA
60.380	01	-	-

Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH). - OBS: ITBI - No valor de R\$4.256,36, pago em 11/11/2014 na CEF, através da guia 3370/2014 (base de cálculo R\$211.500,00). - BIB e consulta de informação n.º 017421407120511138; 0174214120516200; 0174214120539737 e 0174214120545942 e CNIB: 181a.5c2a.2ca2.8da0.9665.3cb7.5acc.f418.efdf.142e; 3c62.32fl.4c3d.0058.fab2.c189.c8a3.6616.c215.39ca, datadas em 05/12/2014. - Custas isentas na forma da Lei. - São Gonçalo, 08 de dezembro de 2014. - Aux. *Joalme* O Of. Selo: EAPD98806CEA.

R.02 - Prot.132.868 em 17/11/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ALDA BRITO**, qualificada anteriormente. - **CREDORA FIDUCIÁRIA: 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.01.** - **VALOR DO MUTUO: R\$168.000,00.** Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 420, vencimento do 1º Encargo Mensal em 09/07/2014, Taxa Anual de Juros (%): Nominal (taxa juros balcão): 8.7873 e Nominal (taxa juros reduzidos): 8.4175 - Efetiva (taxa juros balcão): 9.1500 e Efetiva (taxa juros reduzidos): 8,7500. Encargo inicial: Prestação (a + j) (taxa juros balcão): R\$ 1.630,22 e (taxa juros reduzidos): R\$1.578,44, Prêmios de Seguros: (taxa juros balcão): R\$69,95 e (taxa juros reduzida): R\$69,95 + Taxa de administração: (taxa juros balcão): R\$25,00 e (taxa juros reduzida): R\$25,00 = Total: (taxa juros balcão): R\$1.725,17 e (taxa juros reduzida): R\$1.673,39. - 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\$212.000,00.** - 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. - Constando a seguinte ação em nome de Valmir Barros de Oliveira, a saber: Dívida Ativa Municipal - Execução Fiscal - Distribuição: 20/10/2012 - Processos: 0081347-05.2004.8.19.004(2004.004.080704-3) a 0054128-13.2007.8.19.004(2007.004.054078-3).



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: 60380 / Recibo: 115557 / Data da Certidão: 29/05/2023



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



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.380	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**Obs: Declaro que foi impresso na ficha a seguir, as partes que ficaram ilegíveis:**

12.2007.8.19.0004(2007.004.054078-1).- O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária da adquirente.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 08 de dezembro de 2014.-Aux. *Japalms* O Of.

Selo:EAPD9880EFI.-

Av.03 – Prot. 133.241 de 11/12/2014 – Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.0620650-6, Série: 0614, emitida em 09/06/2014, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$168.000,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados 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\$ 17,58, relativo às Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 17 de dezembro de 2014.- Aux. *Japalms* O Of. SELO:EAPD99447UWS.-

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.382 de 19/09/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **ALDA BRITO**, qualificada anteriormente, realizada no dia 22/08/2022, conforme a certidão de notificação, registros nº **228729**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/08/2022, 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, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 25 de maio de 2023. SELO:EENB21240SJZ. Aux. *Crapp* R.E.

Av.05 – Prot. 180.604 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**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTER7-5P74T-FGYBB-WE6PU>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60380 / Recibo: 115557 / Data da Certidão: 29/05/2023

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.380	02
	VERSO

**PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **ALDA BRITO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº5724/2022, no valor de R\$4.533,67(base de cálculo R\$225.610,22).- 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\$26,56 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 10 de maio de 2023. SELO:EENB21263XDL. Aux. *Proqas* R. E.

Av.06 -- Prot. 180.604 em 29/03/2023 -- Por petição firmada em 01/12/2022, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de crédito, 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,25 de janeiro de 2023. SELO: EENB21264JNL. Aux. *Proqas* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTER7-5P74T-FGYBB-WE6PU>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado