



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44337 / Recibo: 116673 / Data da Certidão: 05/06/2023

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
EENB 22178 LUQ

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/PQTXJ-PNU TC-4NNNV-S4Y25>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44337 / Recibo: 116673 / Data da Certidão: 05/06/2023



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CART. DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
2ª Circunscrição de Reg. de Imóveis
JOSÉ EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA
Tabelião - Oficial
Rua Antonio Alves, 99 Loja 25
Alcântara - São Gonçalo

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44.337	01

IMÓVEL: Residencial de nº05 (cinco), da Rua Garcia Redondo, Situado no loteamento denominado BOA VISTA DO LARANJAL, 3º distrito deste município, em zona urbana, inscrição Municipal nº562.878, e sua respectiva fração ideal de 18,00/200,00 ávos; que mede: 5,00m de frente para a Rua Garcia Redondo; 5,00m de fundos confrontando com a servidão de uso comum que dá acesso a Rua Garcia Redondo; 5,00m do lado direito confrontando com a escada de acesso ao prédio 05 aptº201; 5,00m do lado esquerdo confrontando com a servidão de uso comum que dá acesso a Rua Garcia Redondo, com a área de 18,00m2. **PROPRIETÁRIOS:**

CELEIDA MARIA DE SA COSTA, brasileira, casada, funcionária pública, portadora da ident. nº93701569-1/IFP-RJ em 26.01.81, inscrita no CPF nº323.110.367-34 e s/m ANTONIO CARLOS COSTA, brasileiro, aux. administrativo, portador da Ident. nº09.662.581-9/IFP em 02.04.96, inscrito no CPF/MF nº10.313.827-71, residentes na Rua Paulo Barreto, nº215 - Laranjal - RJ.

REGISTRO ANTERIOR: L2 Matrícula nº35.182. São Gonçalo, 22 de Fevereiro de 2001.-Aux. O Of.

R.01 - Prot.81.564 em 19/02/2001 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** CELEIDA MARIA DE SA COSTA e s/m ANTONIO CARLOS COSTA, acima qualificadas. **ADQUIRENTES:** CLAUDINO DE SOUZA OLIVEIRA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, funcionário público estadual, portador da ident. nº005.247.026-7/SSP-SP em 07.12.00, inscrito no CPF nº543.000.617-34, e s/m MARIA DO ROSARIO DA SILVA OLIVEIRA, brasileira, do lar, portadora da ident. nº07.961.904-5/IFP em 10.04.86 e inscrita no CPF/MF nº006.177.217-85, residentes na Estrada Iaragua, nº620 Bl.19 Aptº204 - Campo Grande - RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório do 2ºOfício de São Gonçalo, Lº809 fls.048/049 em 14.02.2001. **VALOR DO CONTRATO:** R\$13.500,00 (treze mil e quinhentos reais) valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço dos Compradores, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro de Habitação - SFH, conforme DAMP nº53021-2-0076527, tendo como Agente Financeiro -

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. OBS: Custas recolhidas no Banerj Ag. 3527 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99. São Gonçalo, 22 de Fevereiro de 2.001.-Aux. O Of.

vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQTXJ-PNUTC-4NNNV-S4Y25>

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44337 / Recibo: 116673 / Data da Certidão: 05/06/2023

Dr. José Expedito M. Cunha
Tabelião/Oficial do Regtº
de Imóveis 2º Circ. - Cartº
do 3º Ofício - Rua Antº Alves,
Nº 99 - Lj. 25 - Alcântara - SG/RJ

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44.337	01 VERSO

R.02 - Prot.88343 - 01/03/04 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** CLAUDINO DE SOUZA OLIVEIRA e s/m MARIA DO ROSÁRIO DA SILVA OLIVEIRA, antes qualificados. **ADQUIRENTE:** CLEBER DOS SANTOS RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público municipal, identidade n.º 09.833.803-1-IFPP/RJ de 10/06/91 e CPF n.º 971.170.487-00, residente na Rua Lajeado Bonito, 264 - Bangu - RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório do 2.º Ofício - SG, L.º 841, fls.192/195 ato 090 de 27/02/2004. **VALOR:** R\$ 16.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 1.252,00 pago ao vendedor, pelo comprador, neste ato, em moeda corrente do país, e o restante de R\$ 14.748,00 da CAIXA, por conta e ordem do comprador, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - FGTS do comprador, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao SFH - Operação n.º 53.918-0-910040082. **AGENTE FINANCEIRO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Obs.: O Imposto de Transmissão - Inter-vivos foi pago à CAIXA - Ag. SG, em 27/02/04 - Guia n.º 0539/2004 - R\$ 320,00. Custas recolhidas ao Banerj - Ag.3527 de acordo com a Lei 3.217/99.- São Gonçalo, 05 de março de 2004. - Aux. *[Assinatura]*
O Of. *[Assinatura]*

TAB.º REGISTRAL
N.º RE J 44337

R.03 - Prot.94802 em 13/07/06 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CLEBER DOS SANTOS RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público municipal, portador da carteira de identidade n.º 09.833.803-1, expedida pelo IFPP/RJ em 10/06/91, e do CPF sob o n.º 971.170.487-00, residente na rua Garcia Redondo, n.º 05, São Gonçalo-RJ. **ADQUIRENTE:** VERA LUCIA DA COSTA PEREIRA, brasileira, viúva, do lar, residente na rua Garcia Redondo, n.º 05, Laranjal, São Gonçalo - RJ, portadora da carteira de identidade n.º 07621867-6, expedida pelo IFPP/RJ em 02/07/85, e do CPF sob o n.º 032.323.227-27. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo, L.º 410 fls 026 Ato 020 em 17/05/2006. **VALOR:** R\$6.000,00. **OBS:** O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", foi recolhido na Casa Lotérica n.º 19.006954-6 Term n.º 05938, através da guia n.º 1650/2006, em 16/05/2006, no valor de R\$ 160,00 à Prefeitura Municipal de São Gonçalo. Custas recolhidas no Banco Itaú Ag.6078 no valor de R\$91,70 de acordo com o art 1º da Lei n.º 3217/99.São Gonçalo, 14 de julho de 2006.-----

CRP 1 Ato 910040082
RJA04365 UJA

Aux. *[Assinatura]*
O Of. *[Assinatura]*

vide ficha 02/

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQTXJ-PNUTC-4NNNV-S4Y25>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44337 / Recibo: 116673 / Data da Certidão: 05/06/2023

	<p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</p>		<p>REGISTRO GERAL</p>	<p>MATRÍCULA 44.337</p>	<p>FICHA 02</p>
<p>R.04 - Prot.no.99.526 - <u>Compra e venda</u> - <u>Transmitente</u>: VERA LUCIA DA COSTA PEREIRA, antes qualificado. <u>Adquirente</u>: PAULO ROBERTO OSORIO DAS NEVES, funcionário público estadual, ident.no.04219323-5-IFP/RJ e CPF.no.592.854.947-49, e s/m. CARLA NASCIMENTO NEVES, do lar, portadora da CI-SECC/DETRAN/RJ no.10454763-3, de 27.7.07 e CPF.no.074.479.647-43, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, em 7.12.06, residentes na rua Antonio Jacinto de Oliveira, s/nº, lote 22, qd.14-Campo Grande-RJ. <u>Forma do Título</u>: Escritura de Compra de Venda com utilização do FGTS, de 28.12.2007, no Lº.880, fls.144, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta Comarca. <u>Valor</u>: R\$27.500,00. Quantia essa satisfeita da seguinte forma: R\$6.700,00, pagos neste ato em moeda corrente do país, e R\$20.800,00, correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço (FGTS), de conformidade ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH), DAMP no.539180910411552. OBS: ITBI no.488/07, pago na ag. da CEF desta cidade, em 28.12/07, valor de R\$550,00, autenticação mecânica no.059790002618. Custas recolhidas no Banco Itaú Ag. 6078 no valor de R\$ 40,85 (base de cálculo R\$ 27.500,00) de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 20,42 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2008.-Aux. <i>[Signature]</i> O Of. <i>[Signature]</i></p>					
<p>v.05 - Prot. 116.744 em 30/12/2011- Por petição firmada em 28/11/2011, procedo a averbação do Pacto Antenupcial de PAULO ROBERTO OSORIO DAS NEVES e CARLA NASCIMENTO NEVES, que ficou estabelecido o Regime da Separação e Bens, Escritura de Pacto Antenupcial de Separação de Bens, lavrada na 13ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais, 7ª Zona da Comarca da Capital/RJ, no L.º129-D, fls. 099 Ato 094 em 27/09/2006, devidamente registrada no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo, no Lº 3, matrícula 409 em 12/01/2012. São Gonçalo 12 de janeiro de 2012. Aux. <i>[Signature]</i></p> <p style="text-align: center;">vide verso</p>					

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQTXJ-PNUTC-4NNNV-S4Y25>



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





Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44337 / Recibo: 116673 / Data da Certidão: 05/06/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44.337	02
	VERSO

R.06 - Prot.116.743 em 30/12/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** PAULO ROBERTO OSORIO DAS NEVES, e sua mulher CARLA NASCIMENTO NEVES, antes qualificados. **ADQUIRENTES:** MARCIEL DOMINGOS DA SILVA, e sua mulher DAIANA COSTA MANÇO DA SILVA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 13/06/08 (na vigência da Lei n.º 6.515/77), residentes na Rua Atalaia do Norge, Lt.21, Qd.111, Guarati, Rio de Janeiro - RJ, ele funcionário público estadual, portador da CI-IFP/RJ n.º 11.482.288-5 e do CPF n.º 085.754.167-66 (inseridos na CNH/DETRAN/RJ 04575989800, de 22/06/11, ela do lar, portadora da CI-DETRAN/DIC/RJ n.º 21.030.993-6, de 05/11/09 e do CPF n.º 107.339.727-05. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório do 2º Ofício - SG, L.º 928, fls. 115/116 ato 065 de 11/11/2011. **VALOR:** R\$28.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: a) R\$16.450,00, pago ao vendedor, em moeda corrente do país; b) os restantes R\$11.500,00 da CEF, por conta e ordem do comprador, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - FGTS, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH, conforme DAMP n.º 539180911004241; tendo como agente financeiro à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA. Obs.: ITBI foi recolhido na Caixa Econômica Federal - S/A, em 11/11/2011, através da guia n.º 6407/2011, no valor de R\$960,00. Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$65,51 (Base de Cálculo R\$ 28.000,00), relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 32,76, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. - São Gonçalo, 12 de janeiro de 2012. - - -

Aux. *Impugnada* O Of. *Quilina*

R.07 - Prot. 119.382 em 13/07/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MARCIEL DOMINGOS DA SILVA, e sua esposa DAIANA COSTA MANÇO DA SILVA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** PRISCILLA MONTEIRO DE SÁ, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da carteira de identidade n.º **vide ficha 03**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQTXJ-PNUTC-4NNNV-S4Y25>





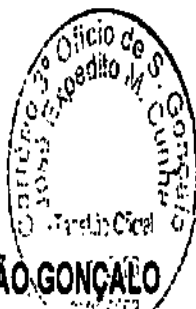
Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44337 / Recibo: 116673 / Data da Certidão: 05/06/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44.337	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

12.656.284-2 de 25/05/88 e do CPF nº 087.683.087-44, residente na rua Manoel Ivo, nº 231, Bairro Raul Veiga, São Gonçalo, RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo, RJ; Lº 934, fls.047/048, Ato 026 em 06/03/2012. **VALOR:** R\$28.000,00. **OBS:** Imposto de Transmissão - "inter-vivos", foi pago pela guia 1066/2012, na Casa Lotérica, TERM041152 em 06/03/2012 a quantia de R\$ 600,44, sobre a base de cálculo de R\$ 30.021,79. Custas recolhidas no banco Bradesco no valor de R\$ 69,81 (base de cálculo R\$ 30.021,79) de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 34,90 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06. - São Gonçalo, 18 de julho de 2012. Aux. *Monteiro* 001 *Monteiro*

(R) Ato R\$184924 XFF

R.08 - Prot. 137.602 em 24.09.2015- **COMPRA E VENDA** - **Transmitente:** PRISCILLA MONTEIRO DE SA, acima qualificada. **Adquirente:** MARCELO PEREIRA DE SOUSA, brasileiro, solteiro, analista de sistema, nascido em 10.2.73, identidade. nº.0091713503-SSP/RJ, de 01.06.2000 e CPF.no.022.397.707-16, residente na Av. Caminho dos Quiris, nesta cidade. **Forma do Título:** Instrumento Particular datado em 21.9.15 de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º.art. 61 da Lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no5.049 de 29.06.1966. **Valor do Contrato:** R\$80.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$17.481,50, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00, refere-se aos recursos concedidos pelo FGTS, na forma de desconto; R\$62.518,50, refere-se ao financiamento concedido pela credora/fiduciária. **ITBI** - Guia nº 4476/15, pago no valor de R\$1.628,08, CEF. em 23.9.15. **BIB.** nº.0174215100602569/017421510062605/CNPJ:636b.62.ab.82.71.a7ec.abb.5d30.732f.483d.12e1.0b87, consulta em 6.10.15.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de outubro de 2015.

Aux. Of.

SELO:EBDU971KHA-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQTXJ-PNUTC-4NNNV-S4Y25>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44337 / Recibo: 116673 / Data da Certidão: 05/06/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44.337	03 VERSO

R.09 - Prot.137.602 em 24.09.2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: MARCELO PEREIRA DE SOUSA**, antes qualificado. **CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF., CNPJ no. 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.08. VALOR DO MUTUO: R\$62.518,50. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros contratada (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$408,10 + FGHab: R\$28,77 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$436,87. Vencimento do 1º encargo mensal: 21.1015. 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\$69.465,00. 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. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 outubro de 2015.-Aux. O Of. SELO:EBDU56972MJB.-**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQTXJ-PNUTC-4NNNV-S4Y25>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44337 / Recibo: 116673 / Data da Certidão: 05/06/2023



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CART. DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
2ª Circunscrição de Reg. de Imóveis
JOSÉ EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA
Tabelião - Oficial
Rua Antonio Alves, 99 Loja 25
Alcântara - São Gonçalo

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
44.337

FICHA
01

IMÓVEL: Residencial de nº05 (cinco), da Rua Garcia Redondo, Situado no loteamento denominado BOA VISTA DO LARANJAL, 3º distrito deste município, em zona urbana, inscrição Municipal nº562.878, e sua respectiva fração ideal de 18,00/200,00 ávos; que mede: 5,00m de frente para a Rua Garcia Redondo; 5,00m de fundos confrontando com a servidão de uso comum que dá acesso a Rua Garcia Redondo; 5,00m do lado direito confrontando com a escada de acesso ao prédio 05 aptº201; 5,00m do lado esquerdo confrontando com a servidão de uso comum que dá acesso a Rua Garcia Redondo, com a área de 18,00m². **PROPRIETÁRIOS:** CELEIDA MARIA DE SÁ COSTA, brasileira, casada, funcionária pública, portadora da ident. nº93701569-1/IFP-RJ em 26.01.81, inscrita no CPF nº323.110.367-34 e s/m ANTONIO CARLOS COSTA, brasileiro, aux. administrativo, portador da Ident. nº09.662.581-9/IFP em 02.04.96, inscrito no CPF/MF nº010.313.827-71, residentes na Rua Paulo Barreto, nº215 - Laranjal - SC/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2 Matrícula nº35.182. São Gonçalo, 22 de Fevereiro de 2001.-Aux. O Of.

R.01 - Prot.81.564 em 19/02/2001 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** CELEIDA MARIA DE SÁ COSTA e s/m ANTONIO CARLOS COSTA, acima qualificados. **ADQUIRENTES:** CLAUDINO DE SOUZA OLIVEIRA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, funcionário público estadual, portador da ident. nº005.247.026-7/SSP-SP em 07.12.00, inscrito no CPF nº543.000.617-34, e s/m MARIA DO ROSARIO DA SILVA OLIVEIRA, brasileira, do lar, portadora da ident. nº07.961.904-5/IFP em 10.04.86 e inscrita no CPF/MF nº006.177.217-85, residentes na Estrada Iaragua, nº620 Bl.19 Aptº204 - Campo Grande - RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório do 2ºOfício de São Gonçalo, Lº809 fls.048/049 em 14.02.2001. **VALOR DO CONTRATO:** R\$13.500,00 (treze mil e quinhentos reais) valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço dos Compradores, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro de Habitação - SFH, conforme DAMP nº53021-2-0076527, tendo como Agente Financeiro - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **OBS:** Custas recolhidas no Banerj Ag 3527 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99. São Gonçalo, 22 de Fevereiro de 2.001.-Aux. O Of.

vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQTXJ-PNUTC-4NNNV-S4Y25>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44337 / Recibo: 116673 / Data da Certidão: 05/06/2023

Dr. José Expedito M. Cunha
Tabelião/Oficial do Regtº
de Imóveis 2º Circ. - Cartº
do 3º Ofício - Rua Antº Alves,
Nº99-Lj.25 - Alcântara-SG/RJ

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44.337	01
	VERSO

11010 REGISTRAL
Nº REJ44323

R.02 - Prot.88343 - 01/03/04 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** CLAUDINO DE SOUZA OLIVEIRA e s/m MARIA DO ROSÁRIO DA SILVA OLIVEIRA, antes qualificados. **ADQUIRENTE:** CLEBER DOS SANTOS RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público municipal, identidade n.º 09.833.803-1-IFP/RJ de 10/06/91 e CPF n.º 971.170.487-00, residente na Rua Lajeado Bonito, 264 - Bangu - RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório do 2.º Ofício - SG, L.º 841, fls.192/195 ato 090 de 27/02/2004. **VALOR:** R\$ 16.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 1.252,00 pago ao vendedor, pelo comprador, neste ato, em moeda corrente do país, e o restante de R\$ 14.748,00 da CAIXA, por conta e ordem do comprador, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - FGTS do comprador, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao SFH - Operação n.º 53.918-0-910040082. **AGENTE FINANCEIRO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Obs.: O Imposto de Transmissão - Inter-vivos foi pago à CAIXA - Ag. SG, em 27/02/04 - Guia n.º 0539/2004 - R\$ 320,00. Custas recolhidas ao Banerj - Ag.3527 de acordo com a Lei 3.217/99.- São Gonçalo, 05 de março de 2004. - Aux. *[Assinatura]*
O Of. *[Assinatura]*

R.03 - Prot. 94802 em 13/07/06 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CLEBER DOS SANTOS RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público municipal, portador da carteira de identidade n.º 09.833.803-1, expedida pelo IFP/RJ em 10/06/91, e do CPF sob o n.º 971.170.487-00, residente na rua Garcia Redondo, n.º 05, São Gonçalo-RJ. **ADQUIRENTE:** VERA LUCIA DA COSTA PEREIRA, brasileira, viúva, do lar, residente na rua Garcia Redondo, n.º 05, Laranjal, São Gonçalo - RJ, portadora da carteira de identidade n.º 07621867-6, expedida pelo IFP/RJ em 02/07/85, e do CPF sob o n.º 032.323.227-27. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo, L.º 410 fls 026 Ato 020 em 17/05/2006. **VALOR:** R\$6.000,00. **OBS:** O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", foi recolhido na Casa Lotérica n.º19.006954-6 Term n.º05938, através da guia n.º 1650/2006, em 16/05/2006, no valor de R\$ 160,00 à Prefeitura Municipal de São Gonçalo. Custas recolhidas no Banco Itaú Ag.6078 no valor de R\$91,70 de acordo com o art 1º da Lei n.º 3217/99.São Gonçalo, 14 de julho de 2006.-----
Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

CR) 1 ato
RJA04365 UJA

vide ficha 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQTXJ-PNUTC-4NNNV-S4Y25>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44337 / Recibo: 116673 / Data da Certidão: 05/06/2023



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44.337	02

R.04 - Prot.no.99.526 - Compra e venda - Transmitente: VERA LUCIA DA COSTA PEREIRA, antes qualificado. Adquirente: PAULO ROBERTO OSORIO DAS NEVES, funcionário público estadual, ident.no.04219323-5-IFP/RJ e CPF.no.592.854.947-49, e s/m. CARLA NASCIMENTO NEVES, do lar, portadora da CI-SECC/DETRAN/RJ no.10454763-3, de 27.7.07 e CPF.no.074.479.647-43, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, em 7.12.06, residentes na rua Antonio Jacinto de Oliveira, s/nº., lote 22, qd.14-Campo Grande-RJ. Forma do Título: Escritura de Compra de Venda com utilização do FGTS, de 28.12.2007, no Lº.880, fls.144, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta Comarca. Valor: R\$27.500,00. Quantia essa satisfeita da seguinte forma: R\$6.700,00, pagos neste ato em moeda corrente do país, e R\$20.800,00, correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço (FGTS), de conformidade ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH), DAMP no.539180910411552. OBS: ITBI no.488/07, pago na ag. da CEF desta cidade, em 28.12.07, valor de R\$550,00, autenticação mecânica no.059790002618. Custas recolhidas no Banco Itaú Ag. 6078 no valor de R\$ 40,85 (base de cálculo R\$ 27.500,00) de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 20,42 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2008.-Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

Av.05 - Prot. 116.744 em 30/12/2011- Por petição firmada em 28/11/2011, procedo a averbação do Pacto Antenupcial de PAULO ROBERTO OSORIO DAS NEVES e CARLA NASCIMENTO NEVES, que ficou estabelecido o Regime da Separação de Bens, Escritura de Pacto Antenupcial de Separação de Bens, lavrada na 13ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais, 7ª Zona da Comarca da Capital/RJ, no L.º129-D, fls. 099 Ato 094 em 27/09/2006, devidamente registrada no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo, no Lº 3, matrícula 409 em 12/01/2012. São Gonçalo 12 de janeiro de 2012. Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

vide verso

(R) 1 ato
RKU20094 JYB

(R) 1 ato
RZJ65508 JYB

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQTXJ-PNUTC-4NNNV-S4Y25>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44337 / Recibo: 116673 / Data da Certidão: 05/06/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44.337	02
	VERSO

R.06 - Prot.116.743 em 30/12/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** PAULO ROBERTO OSORIO DAS NEVES, e sua mulher CARLA NASCIMENTO NEVES, antes qualificados. **ADQUIRENTES:** MARCIEL DOMINGOS DA SILVA, e sua mulher DAIANA COSTA MANÇO DA SILVA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 13/06/08 (na vigência da Lei n.º 6.515/77), residentes na Rua Atalaia do Norge, Lt.21, Qd.111, Guarati, Rio de Janeiro - RJ, ele funcionário público estadual, portador da CI-IFP/RJ n.º 11.482.288-5 e do CPF n.º 085.754.167-66 (inseridos na CNH/DETRAN/RJ 04575989800, de 22/06/11, ela do lar, portadora da CI-DETRAN/DIC/RJ n.º 21.030.993-6, de 05/11/09 e do CPF n.º 107.339.727-05. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório do 2º Ofício - SG, L.º 928, fls. 115/116 ato 065 de 11/11/2011. **VALOR:** R\$28.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: a) R\$16.450,00, pago ao vendedor, em moeda corrente do país; b) os restantes R\$11.500,00 da CEF, por conta e ordem do comprador, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do **Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - FGTS**, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH, conforme DAMP n.º 539180911004241; tendo como agente financeiro à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**. - Obs.: ITBI foi recolhido na Caixa Econômica Federal - S/A, em 11/11/2011, através da guia n.º 6407/2011, no valor de R\$960,00. Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$65,51 (Base de Cálculo R\$ 28.000,00), relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 32,76, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. - São Gonçalo, 12 de janeiro de 2012. - - -
 Aux. *Alampagnueli* O Of. *Juliana*

R.07 - Prot. 119.382 em 13/07/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MARCIEL DOMINGOS DA SILVA, e sua esposa DAIANA COSTA MANÇO DA SILVA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** PRISCILLA MONTEIRO DE SÁ, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da carteira de identidade n.º **vide ficha 03**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQTXJ-PNUTC-4NNNV-S4Y25>

RJ 1 ato
RSJ65509 ANL



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44337 / Recibo: 116673 / Data da Certidão: 05/06/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44.337	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

12.656.284-2 de 25/05/88 e do CPF nº 087.683.087-44, residente na rua Manoel Ivo, nº 231, Bairro Raul Veiga, São Gonçalo, RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo, RJ; Lº 934, fls.047/048, Ato 026 em 06/03/2012. **VALOR:** R\$28.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", foi pago pela guia 1066/2012, na Casa Lotérica, TERM041152 em 06/03/2012 a quantia de R\$ 600,44, sobre a base de cálculo de R\$ 30.021,79. Custas recolhidas no banco Bradesco no valor de R\$ 69,81 (base de cálculo R\$ 30.021,79) de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 34,90 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06. - São Gonçalo, 18 de julho de 2012. Aux. *Montenegro* O Of. *Montenegro*

(R)-1 ato RSYB4924 XPF

R.08 - Prot. 137.602 em 24.09.2015- **COMPRA E VENDA - Transmitednte:** PRISCILLA MONTEIRO DE SA, acima qualificada. **Adquirente:** MARCELO PEREIRA DE SOUSA, brasileiro, solteiro, analista de sistema, nascido em 10.2.73, identidade. nº.0091713503-SSP/RJ, de 01.06.2000 e CPF.no.022.397.707-16, residente na Av. Caminho dos Quiris, nesta cidade. **Forma do Título:** Instrumento Particular datado em 21.9.15 de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º.art. 61 da Lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no5.049 de 29.06.1966. **Valor do Contrato:** R\$80.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$17.481,50, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00, refere-se aos recursos concedidos pelo FGTS, na forma de desconto; R\$62.518,50, refere-se ao financiamento concedido pela credora/fiduciária. ITBI - Guia nº.4476/15, pago no valor de R\$1.628,08, CEF. em 23.9.15. BIB. nº.0174215100602569//0174215100626065//CNPB.636b.62.a6.82.71.a7ec.abbc.5d30.732f.483d.12e1.0b87, consulta em 6.10.15.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de outubro de 2015.-----

Aux.

Of.

SELO:EBDU971KHA.-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQTXJ-PNUTC-4NNNV-S4Y25>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44337 / Recibo: 116673 / Data da Certidão: 05/06/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44.337	03 VERSO

R.09 - Prot.137.602 em 24.09.2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MARCELO PEREIRA DE SOUSA, antes qualificado. **CREDORES FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF., CNPJ no. 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.08. **VALOR DO MUTUO:** R\$62.518,50. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros contratada (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$408,10 + FGHab: R\$28,77 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$436,87. Vencimento do 1º encargo mensal: 21.1015. 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\$69.465,00.* 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. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 outubro de 2015.-Aux. *Of.* **SELO:EBDU56972MJB,-**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQTXJ-PNUTC-4NNNV-S4Y25>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44337 / Recibo: 116673 / Data da Certidão: 05/06/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44.337	04

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.10 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 177.956 de 20/10/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **MARCELO PEREIRA DE SOUSA**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 12/07/2022, 19/07/2022 e 12/09/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227881**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/10/2022. 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 22/09/2022, 23/09/2022 e 26/09/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico; endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº90011, 90012 e 90013, edição/ano: 953/2022, 954/2022 e 955/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844441025581-6**. 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, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 02 de junho de 2023. SELO: EENB22035QDJ. Aux. *Chagas* R.E.

Av.11 - Prot. 181.341 em 11/05/2023 - Na conformidade do documento datado de 26/04/2023, 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 **MARCELO PEREIRA DE SOUSA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº1300/2023, no valor de R\$1.508,79(base de cálculo R\$73.166,86).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$88,06 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$44,02 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$17,61 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 02 de junho de 2023.SELO:EENB22040HUS. Aux. *Chagas* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQTXJ-PNUTC-4NNNV-S4Y25>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado