Valide aqui
a certidão.

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 47449 / Recibo: 112051 / Data da Certidão: 20/04/2023

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 recaim 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 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 15839 IWH
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/4AHTA-6VDPD-JWDHD-DTNTX

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 47449 / Recibo: 112051 / Data da Certidão: 20/04/2023

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

Cartório do 3º Ofício de SG
José Expedito M. Cruz
TABELIÃO OFICIAL
TEL 721

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
47.449	01

IMOVEL: Lote de terreno no. 11 (onze), da quadra "C", situado no Condomínio RESIDENCIAL PARK JOCKEY CLUB II, em zona urbana do 2º distrito deste Município, e sua correspondente fração ideal de 162,00/49.609,73 ávos, inscrição municipal nº. 838983000-0, medindo: 9,00m de frente e fundos; por 18,00m de ambos os lados, confrontando na frente com a rua 03 do Condomínio, que por sua vez, da acesso a Rua Eneida de Freitas Medeiros, no fundos com a fração nº. 20, do lado direito com a fração nº. 10 e do lado esquerdo com a fração nº. 12. **PROPRIETÁRIA**: BISA CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA, com sede na Av. Presidente Vargas, n.º 418 – Sala 1701 – Centro, Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o n.º 68.665.892/0001-83. **REGISTRO ANTERIOR**: Lº2 Matrícula nº.43.085. São Gonçalo, 01 de Junho de 2005.-Aux. O Of.

(R):1/ato RGG09944-UIZ

R.01 – Prot. 91.737 em 01.06.2005 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE**: BISA CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA; acima qualificada. **ADQUIRENTE**: RICARDO VALENTIM DA CUNHA, brasileiro, solteiro, maior, carteiro, residente e domiciliado na Trav. Ornelas, lote 02 – Porto Novo – São Gonçalo – RJ, portador da identidade nº. 09.763.383-8 do IFP/RJ, de 17/12/90 e do CPF nº. 081.536.547-05; filho de Wilson Vimercati da Cunha e de Maria Teresa Valentim da Cunha. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura lavrada no cartório do 3ºOficio de SG; Lº403 fls.086 Ato.066 em 28.03.2005. **VALOR**: R$4.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", recolhido na Casa Loterica n.º 19.006954-6 Term n.º 05938, através da Guia n.º 498/2005, em 28/03/05 - valor: R$80,00. Custas recolhidas no Banco Itaú Ag.6078 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99.-São Gonçalo, 01 de Junho de 2005. Aux. O Of.

(R):1/ato

Av.02 – Prot.112.493 em 17/03/2011 – Por petição firmada em 03/03/2011, procedo a averbação do atual estado civil do proprietário, a saber: CASADO sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77 com INACIENE LESSA KATHOLÉ CUNHA.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R$ 9,56,relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R$ 4,78, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 14 de abril de 2011. Escrevente O Of.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AHTA-6VDPD-JWDHD-DTNTX

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 47449 / Recibo: 112051 / Data da Certidão: 20/04/2023

Dr. José Expedito M. Cunha
Tabelião/Oficial de Regtº de
Imóveis 2º CIRC.-Cart. do 3º Ofício
Rua Ant. Alves, nº 99 Lj. 25
Alcântara - SG - RJ

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
47.449	01 VERSO

R.03 – Prot. 112.491 em 17/03/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES**: RICARDO VALENTIM DA CUNHA, qualificado anteriormente, e assistido por sua esposa INACIENE LESSA KATHOLÉ CUNHA, do lar, nascida em 06/07/1979, portadora da identidade nº 12.814.954-9 do DIC/DETRAN/RJ de 22/07/2002 e inscrita no CPF nº 097.626.467-62, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Travessa Ornelas, Lt 02, Porto Novo, São Gonçalo, RJ. **ADQUIRENTE**: JEREMIAS OLIVEIRA DA SILVA, brasileiro, técnico administrativo, nascido em 20/06/1982, casado em 20/10/2006 com Luciliana Pereira da Silva, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, portador da identidade CNH nº 01996041482 do DETRAN/RJ de 19/05/2009 e CPF nº 098.451.557-74, residentes e domiciliados na Rua Eneida de Freitas Medeiros, lote 11, quadra C, Jockey Club, São Gonçalo, RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo, RJ; Lº 430, fls.172, Ato 133 em 03/02/2011. **VALOR**: R$6.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", foi pago pela guia 545/2011, no Banco do Brasil, - Auto Atendimento em 08/02/2011, Autenticação SISBB 4.103.98C.02D.944.977, a quantia de R$ 120,00, sobre a base de cálculo de R$ 6.000,00.Custas recolhidas no banco Itaú Ag.6078 no valor de R$ 48,50 (base de cálculo R$ 6.000,00) de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R$ 24,24 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06. - São Gonçalo, 14 de Abril de 2011. Esc. 3º Of.

(RJ) Ato PQY96578 LUG

R.04 - Prot.123.564 em 08/04/2013 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTES**: JEREMIAS OLIVEIRA DA SILVA, anteriormente qualificado, e s/m LUCILIANA PEREIRA DA SILVA, vendedora, nascida em 22/12/1984, brasileira, portadora da carteira de identidade de nº 20.156.947-7 do DIC/DETRAN/RJ de 02/06/2012 e inscrita no CPF sob o nº103.498.337-70. **ADQUIRENTE:** MARCOS PAULO RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, segurança, nascido em 14/11/1975, portador da carteira de identidade de nº 10.876.466-3 do DIC/DETRAN/RJ de 18/07/2005 e CPF de nº 032.357.057-75, residente e domiciliado na Rua Raul S. G. Lt. 05 Qd. 78, Coelho – São

Vide ficha 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AHTA-6VDPD-JWDHD-DTNTX

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Cartório 3º Ofício de S. Gonçalo
José Expedito M. Guimarães
Emissão Oficial
2601-6803

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
47.449	02

Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo/RJ, L.º 442, fls. 037 ato 031 de 19/03/2013. **VALOR**: *R$10.000,00*.- Obs.: ITBI foi recolhido no Banco Bradesco em 14/03/2013, através da Guia nº 1323/2013, no valor de R$600,00 – base de cálculo R$30.000,00, à Prefeitura Municipal de São Gonçalo - RJ. BIBs nº 0174213041247302 e nº 0174213041241508 de 12/04/2013. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R$ 69,96 (base de cálculo R$ 30.000,00) de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R$ 48,98, relativo às Leis 4.664/05, 111/06 e Lei 6281/12. - São Gonçalo, 07 de maio de 2013. Aux. O Of.

(R).1 ato

Av.05 – Prot. 130.622 em 11/07/2014 – Por petição firmada em 07/07/2014, procedo à averbação do imóvel **nº 03 casa-11, quadra C, na Rua Eneida de Freitas Medeiros,** averbado na PMSG em 11/06/2014 pelo processo nº 13348/2014, com a área construída de 54,00m².- Certidão de Averbação n.º 160748/2014 em 04/06/2014.- Tudo de conformidade de documentos comprobatórios que aqui apresentado.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R$40,87 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; R$20,44 relativo às Leis 4664/05, 111/06 e R$8,17 relativo a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 14 de agosto de 2014.- Aux. O Of. ***SELO:EALM91996XGK.-***

R.06 - Prot.137.905 em 14/10/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: MARCOS PAULO RODRIGUES DE OLIVEIRA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE**: MARIA INÁCIA RODRIGUES OLIVEIRA, brasileira, do lar, nascida em 25/04/1950, casada com CARLOS NUNES DE OLIVEIRA, em 05/05/1972, pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, portadora da ident. nº 06.890.629-6 do DIC/DETRAN/RJ de 10/07/2015 e CPF 810.152.327-87, residente e domiciliada na Rua Laerte Pessanha Raposo, nº 89, Joquei Club, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo/RJ; Lº 451 fls.107 Ato 086 em 29/09/2015. **VALOR**: R$60.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", foi recolhido na

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AHTA-6VDPD-JWDHD-DTNTX

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 47449 / Recibo: 112051 / Data da Certidão: 20/04/2023

Cartório 3º Ofício de S. Gonçalo
José Expedito M. Cunha
Tabelião Oficial
2701-2326
2601-6803

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
47.449	02 VERSO

CEF em 24/09/2015, através da guia nº4335/15 no valor de R$2.628,08, à PMSG. BIB nº017421511043063 4 e CNIB:345c.3665.7392.28a4,cabb.b86e.f80b.ddc3.2ae5.63f7, consultadas em 04/11/2015. Custas recolhidas no banco Bradesco no valor de R$ 258,35 (base de cálculo R$ 130.000,00) de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R$ 129,18 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06 e R$51,67 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 16 de novembro de 2015. Aux. 0 0f.

SELO: EBFG57868ORL

R.07 - Prot.161.901 em 29/08/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MARIA INÁCIA RODRIGUES OLIVEIRA, antes qualificada e s/m CARLOS NUNES DE OLIVEIRA, português, nascido em 02/05/1946, agricultor, portador da CNH nº 54839870, expedida por DETRAN/RJ em 15/08/2018 e CPF nº 314.828.307-44. **ADQUIRENTE:** FRANCISCO ANDRE RODRIGUES CAETANO, brasileiro, nascido em 27/09/1981, copeiro de hotel, portador da CNH nº 06100647280, expedida por DETRAN/RJ em 05/12/2018 e do CPF 096.904.717-75, solteiro, residente e domiciliado em Rua Girassol, lote 134 da quadra H casa 02, Jockey Club, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular datado em 15/07/2019 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Recursos do 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$ 137.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$96.939,79, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R$ 560,21, refere-se aos recursos próprios e R$ 39.500,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R$ 3.157,34, pago na CEF em 19/08/19, através da guia 2868/2019-BIB e consulta de informação nº 0174219091735849; 0174219091716855; 0174219091708860;0174219091734862/CNIB:fc6c.e549.11e7.9fb3.a086.de43.8125.ba0f.b394.46df;4ª08.de14.4120.6124.8f7 b.09d9.46eb.839ª.a41e.e1b8, consultados em 17/09/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 02 de Outubro de 2019.-.-.- SELO: EDDJ05826QST.- Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AHTA-6VDPD-JWDHD-DTNTX

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 47449 / Recibo: 112051 / Data da Certidão: 20/04/2023

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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
47.449	03

R.08 - Prot.161.901 em 29/08/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** FRANCISCO ANDRE RODRIGUES CAETANO, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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.07. **VALOR DO MUTUO**: R$ 96.939,79. Sistema de Amortização: Tabela SAC. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Redutor 0,5%: Nominal: 7.6600 e Efetiva: 7.9347. Taxa de Juros contratada: Nominal: 7.6600 a.a e Efetiva: 7.9347 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R$.888,07 + Taxa de Administração: R$ 25,00 + Seguros: R$ 34,38 = Total: R$ 947,45.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 15/08/2019. 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 n º 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R$ 150.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido ao Devedor/Fiduciante, aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. 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. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 02 de Outubro de 2019.-.-.-.-.-SELO: EDDJ05827IGE.- Aux. R.E.

Av.09 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.276 de 27.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **FRANCISCO ANDRE RODRIGUES CAETANO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 13.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227346**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 13.06.2022. 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AHTA-6VDPD-JWDHD-DTNTX

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 47449 / Recibo: 112051 / Data da Certidão: 20/04/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AHTA-6VDPD-JWDHD-DTNTX

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
47.449	03 VERSO

do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 05.07.2022, 06.07.2022 e 07.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: *www.registroimobiliario.org.br*, nºs 56818, 56819 e 56820, edição/ano: 897/2022, 898/2022 e 899/2022, tendo decorrido o término do prazo em 22.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442125057-8**, objeto do R.07 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, 16 de setembro de 2022. SELO: EEGT112141GIY.-.-.-. -Aux. R.E.

Av.10 – Prot. 178.287 em 04/11/2022 – Na conformidade do documento datado de 10/10/2022, firmado pelo CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF – Credora Fiduciária, antes qualificado, 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 do CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes qualificado, tendo em vista que **FRANCISCO ANDRE RODRIGUES CAETANO**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº 4792/2022, no valor de R$3.065,31 (base de cálculo 151.191,86).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R$122,15 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: EEJL75785OLK. Aux. R. E.

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