



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 37935 / Recibo: 112273 / Data da Certidão: 25/01/2023

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 os eventuais ônus 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.

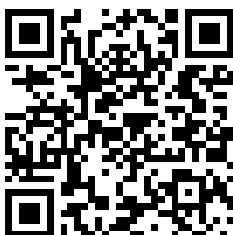
Certifico que, conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEJL 74256 GFL

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LBM3-LULK5-5FLDC-SSMDS>

CERTIDÃO

Valide aqui a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 37935 / Recibo: 112273 / Data da Certidão: 25/01/2023



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO/RJ.
REGISTRO DE IMÓVEIS
2.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3.º OFÍCIO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

37.935

FICHA

01

IMÓVEL: Lote de terreno nº 09 da quadra nº 105, do loteamento JARDIM COM RE
TIRCO, situado no 3º distrito deste Município, medindo: 15,00m de 7
frente e de fundos, por 40,00m de ambos os lados, com a área de 600
,00m²., confrontando a frente com a rua 30, fundos com os lotes 20/
e 20-A, à direita com o lote 10, e à esquerda com o lote 08; inscri
to a PMSG., sob o nº 0323235.- Proprietária: ELISA MOREIRA SALGADO,
brasileira, desquitada, do lar, residente à rua Princesa Izabel, 30
8/309, blc. 02, RJ., Idt. nº 05933- MTPS.- Registro anterior: Lº 3/
X, fls. 296, nº 23.783.- São Gonçalo, 27 de dezembro de 1990.-.....

Aux.mat.01/8704

R.01 COMPRA E VENDA. Transmitente: ELISA MOREIRA SALGADO, antes qualifi-
cada.- Adquirente: JACQUIM FERNANDES DE MORAES, brasileiro, aeroviá
rio, casado pelo regime da comunhão de bens com NERACY VIANNA DE MO
RAES; residente à rua Gonçalves Chaves, 475, Jardim Catarina, nesta
cidade, Idt. nº 540.431-IFP- 21-05-61, CIC. nº 113.832.327-68.- For
ma do Título: Escritura lavrada no Cartório do 2º Ofício de São Gon
çalo, Lº 695, fls. 117, de 23-10-1990.- Valor do Contrato: CR\$0,20-
CR\$. Protocolo nº 54.437.- Custas recolhidas ao Banerj-114, opera
ção nº 255, em 29-11-90, no valor de CR\$1.339,56.- São Gonçalo, 27 /
de dezembro de 1990.-.....

7535-651-1153

SEGUIE NO VERSO.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LBM3-LULK5-5FLDC-SSMDS>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 37935 / Recibo: 112273 / Data da Certidão: 25/01/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 37.935	FICHA 01 VERSO
---------------------	----------------------

São Gonçalo, 27 de dezembro de 1990.

Aux. mat. 01/8704

O Of.

R.02 Prot. 102.241 em 03/10/2008 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JOAQUIM FERNANDES DE MORAES, já qualificado no R.01 e sua mulher NERACY VIANNA DE MORAES, brasileira, do lar, portadora da identidade nº 83.009.388-6 expedida pelo IFP em 30/07/87 e do CPF nº 619.084.367-00. **ADQUIRENTES:** ADEMILTON JOSÉ DOS SANTOS, operador de máquinas e sua mulher MARIA ALICE MACHADO DOS SANTOS, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua José Serrado lote 28 quadra 110, Jardim Bom Retiro, nesta Cidade; portador das carteiras de identidades de nºs 11.914.656-1 expedida pelo IFP em 18/03/96 e 1.341.119 expedida pelo IPF em 12/07/72 e inscritos no CPF sob os nºs 358.674.857-49 e 107.642.867-30. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório do 2º Ofício de SG; Lº 847 fls.146/147 Ato.82 em 15.09.2004. **VALOR:** R\$4.000,00. **OBS:** Imposto de Transmissão – “inter-Vivos” de nº 3105/2004 no valor R\$390,00, pago no HSBC – Ag. desta Cidade em 18/08/2004. Custas recolhidas no Banco Itaú Ag.6078 no valor de R\$48,45 (base de cálculo R\$37.388,64) de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$24,22, relativo as Leis 4.664/05 e 111/06. São Gonçalo, 03 de novembro de 2008.

Aux. O Of.

(R) 1 ato RLW07669 LJE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LBM3-LULK5-5FLDC-SSMDS>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 37935 / Recibo: 112273 / Data da Certidão: 25/01/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
37.935	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.02 - Prot. 106.443 em 17/11/2009 - Por petição firmada em 17/11/2009, procedo a averbação da construção do imóvel n.º 572 da Rua Jose Serrado, averbado na PMSG, pelo processo LEI 033/00 em 01/07/2000, com a área de construção de 96,00m2, inscrição municipal n.º 323235060. Certidão de Averbação n.º 025129/2009 de 13/11/2009. CND/INSS n.º 116402009-17023100 de 13/11/2009. Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$15,87, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 7,92, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 16 de dezembro de 2009. Aux. O Of.

Av. 03 - Prot. 130.507 em 03/07/2014 - Por petição firmada em 03/07/2014, procedo a averbação do atual carteira de identidade de Maria Alice Machado dos Santos, a saber: n.º 20.961.773-7, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 10/12/2009. Tudo de conformidade com os documentos comprobatórios apresentados. Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 20,02, de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 14,02, relativos as Leis 4.664/05 e 111/06. São Gonçalo, 16 de julho 2014. SELO: EAHT30540UDZ. Aux. O Of.

R.04 - Prot. 130.136 em 09/06/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ADEMILTON JOSE DOS SANTOS, e seu cônjuge MARIA ALICE MACHADO DOS SANTOS, residentes e domiciliados em Rua Jose Serrado, 572, Lt. 09, Qd 105, Bom Retiro em São Gonçalo/RJ. **ADQUIRENTES:** PEDRO OLIVEIRA CASTRO, brasileira, nascido em 06/01/1976, electricista, portador de carteira de identidade n.º 218189157, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 21/05/2004 e do CPF 069.846.177-07, casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge VALERIA DA SILVA DE ARAUJO CASTRO, brasileira, nascido em 20/04/1978, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora da carteira de identidade n.º 114802713, expedida por DETRAN/RJ em 25/03/2014 e do CPF 052.444.897-02, residentes e domiciliados em Av. São Paulo, 1160, Casa, Trindade em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 05/06/2014 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura publica, na forma do art.61 e

(R) 1 ato ROM65832 OXI

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LBM3-LULK5-5FLDC-SSMDS>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 37935 / Recibo: 112273 / Data da Certidão: 25/01/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
37.935	02
	VERSO

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\$ 180.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 18.000,00 recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR(ES); R\$ 0,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; R\$ 162.000,00, refere-se ao financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2912/2014, no valor de R\$ 3.626,36 recolhido na CEF em 05/06/2014. BIB e consulta de informação nº 0174214071619199; 0174214071626735; 0174214071633572 e 0174214071645805 em 16/07/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de julho de 2014. **SELO:** EAHT30550UMQ. Aux. *[Handwritten signature]* O Of. *[Handwritten signature]*

R.05 - Prot.130.136 em 09/06/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTES:** PEDRO OLIVEIRA CASTRO e seu cônjuge VALERIA DA SILVA DE ARAUJO CASTRO, já qualificados no R. 04. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 162.000,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,6600 - Efetiva: 6,8671. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.349,09 + Seguros: R\$ 52,72 + Taxa de administração: R\$ 25,00 = Total: R\$ 1.426,81. Vencimento do 1º encargo mensal: 05/07/2014. Concorda a parte 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\$ 190.000,00.** 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: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Constando as seguintes ações em nome de Ademilton Jose dos Santos, a saber: Dívida Ativa Municipal - Distribuição: 20/10/2012 - Processo: 0122913-
 11-2012-9-10-0001-2000-001-100000-2) 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. São Gonçalo, 16 de julho de 2014. **SELO:**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LBM3-LULK5-5FLDC-SSMDS>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 37935 / Recibo: 112273 / Data da Certidão: 25/01/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
37.935	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

55.2009.8.19.0004(2009.004.123020-2).Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de julho de 2014. SELO: EAHT30551UDM. Aux. O Of.

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.445 de 04.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **PEDRO OLIVEIRA CASTRO e VALERIA DA SILVA DE ARAUJO CASTRO**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 06.07.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227515**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 06.07.2022. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 13.07.2022, 14.07.2022 e 15.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 60497, 60498 e 60499, edição/ano: 903/2022, 904/2022 e 905/2022, tendo decorrido o término do prazo em 12.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440648485-7**, objeto do R.04 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, 11 de novembro de 2022. SELO: EEIE79013OBJ.-.-.-. -Aux. R.E.

Av.07 – Prot. 178.453 em 11/11/2022 – Na conformidade do documento datado de 05/10/2022, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.04 e R.05, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a averbação da

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LBM3-LULK5-5FLDC-SSMDS>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

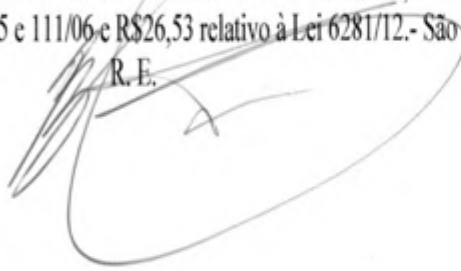
Livro: 2 / Matrícula: 37935 / Recibo: 112273 / Data da Certidão: 25/01/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LBM3-LULK5-5FLDC-SSMDS>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
37.935	03
	VERSO

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **PEDRO OLIVEIRA CASTRO e VALERIA DA SILVA DE ARAÚJO CASTRO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4690/2022, no valor de R\$4.067,49 (base de cálculo R\$201.301,15).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$132,69 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$66,34, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$26,53 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 25 de janeiro de 2023.-.....

Aux.  R. E. SELO: EEJL74245QZF.



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado