



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15490 / Recibo: 116132 / Data da Certidão: 19/04/2023

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 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
EEMD 15614 FHS

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

TIAGO DE SOUZA BURICHE
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UGE8-GLEQY-5HF5K-ABWYM>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15490 / Recibo: 116132 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

15.490

FICHA

01

2.ª Circunscrição de Reg. de Imóveis
 JOSÉ EXPEDITO MOREIRA
 Tabelião - C.º 11.25
 Rua Antônio Alves, 25
 Alcântara - São Gonçalo

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

IMÓVEL: Lote 13 do quadro 121 do loteamento FAZENDA RESTAURADA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, que mede: 15,00m de frente para à rua Itabagé, antiga rua HD, igual largura nos fundos, que faz com o lote agrícola 18, tendo de extensão de frente a fundos de ambos os lados, 44,00m, com a área de :: 660,00m2, confrontando-se do lado direito com o lote 14 e esquerdo com o lote 12, inscrição municipal nº 369135, log. 2796-1. **Proprietário:** ROSA PAREDES DE CARVALHO, do lar e seu marido FELIX EMILIO DE CARVALHO NETTO, militar, reformado, brasileiro, casados sob o reg. da comunhão de bens, res. à rua Itabagé, lote 13, CIC nº 003.054.647-87, identidade 04098263-9 IPF de 22.11.78 e 34582-A-MM de 22.8.78. Registro anterior: Lº 3/M, fls. 161, nº 13.572. São Gonçalo, 13 de janeiro de 1982.---

Téc. Jud. Jur. *Dumoulin Lemos*

0 Of.

R.1 **COMPRA E VENDA.** Transmitentes: ROSA PAREDES DE CARVALHO e seu marido FELIX EMILIO DE CARVALHO NETTO, acima qualificados. **Adquirente:** JAÉSIO LEMOS DA SILVA, brasileiro, bancário, residente a Estrada Raul Veiga, nº 361/202 B, nesta cidade, casado sob o regime da comunhão de bens com SUELY DOS SANTOS SILVA, identidade nº 651457 IPF de 23.4.64 e CIC nº 107603697/04. **Forma de título:** Escritura lavrada no cartório do 3º Ofício de São Gonçalo, livro 280, fls. 13, em 17.7.1981. Valor lºr R\$ 51.668,00. São Gonçalo, 13 de janeiro de 1982.---

Téc. Jud. Jur. *Dumoulin Lemos*

0 Of.

Av.02-Prot.73.855-Por petição firmada em 13/05/97, assinado pelo proprietário, procedo a averbação do Imóvel residencial de nº192 (cento e noventa e dois), da Rua Itabagé, Inscrição municipal nº154.879, averbado na PMSG a partir de 01/97, com área de construção de 44,20m2 tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam arquivados. OBS: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de Junho de 1997.---

Aux. *Adriano*

0 Of.

R.03 - Prot.93.411 em 05/01/2006- **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JAÉSIO LEMOS DA SILVA, aposentado e sua mulher SUELY DOS SANTOS SILVA, professoras, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515, portador da carteira de identidade nº 80.651.457-6 do IPF de 21/10/96, antigo nº 651.457 IPF de 23/04/64 e do CPF nº 107.603.697-04, e ela portadora da carteira de identidade nº 1.320.973 do IPF/RJ de 14/07/75 e do CPF nº 087.423.017-93, residentes na Estrada Raul Veiga, nº 315, apt 304 Bloco C, Alcântara- São Gonçalo-RJ. **ADQUIRENTE:** ÍTALO DOS SANTOS CROCAMO, brasileiro, casado, comerciante, residente na rua Piauí, nº 04, Porto Velho, São Gonçalo-RJ, portador da carteira de identidade nº 08894935-9 do IPF/RJ de 08/12/98 e do CPF nº 018.966.127-50. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo-RJ, Lº 399, fls. 101 Ato 084 em 21/10/2004. **VALOR:** R\$19.288,65. OBS.: Imposto de Transmissão "Inter-Vivos" foi recolhido na Casa Lotérica- CEF, no valor de R\$ 385,77, em 16/09/2004, através da guia nº-3200/2004. Custas recolhidas ao Banco Itaú Ag 6078, no valor de R\$91,70 de acordo com o art 1º da Lei 5.217/99. São Gonçalo, 27 de janeiro de 2006.---

Aux. *[Assinatura]*

0 OF

(R).1.º ato
 RHG99346.WUY

RUA FELICIANO SODRÉ N.º 121 - 712-0977

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/5UGE8-GLEQY-5HF5K-ABWYM>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15490 / Recibo: 116132 / Data da Certidão: 19/04/2023

Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
15.490

FICRA
01
VERSO

Dr. José Expedito M. Cunha
Tabelião/Oficial de Registro de Imóveis 2.º Circ. - Cartório do 3.º Ofício - Rua Ant.º Alves do 99 - Lj. 25 - Alcântara - SG/RJ

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

EX-OFFÍCIO: Faço constar no R. 03 que o adquirente é casado com ANA CRISTINE LAVOR CROCAMO, pelo regime da comunhão parcial de bens desde 25/05/1996. O Of. *de ulimira*

R.04 - Prot. 122.462 em 22/01/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ÍTALO DOS SANTOS CROCAMO, qualificado anteriormente e sua esposa ANA CRISTINE LAVOR CROCAMO, brasileira, nascida em 17/06/1978, vendedor de comércio varejista e atacadista, portadora da carteira de identidade RG nº 02391854209, expedida por DETRAN/RJ em 12/05/2010 e do CPF 051.468.617-06, residentes e domiciliados em Rua Antonio Carlos, 143, Porto Velho em São Gonçalo/RJ. **ADQUIRENTE:** ANTÔNIO HENRIQUE PESSANHA PASSOS, brasileiro, nascido em 03/03/1963, proprietário de microempresa, portador da carteira de identidade RG nº 00708919702, expedida por DETRAN/RJ em 25/08/2009 e do CPF 032.051.277-06, divorciado, residentes e domiciliados na Rua Dr. Alfredo Backer, 989, Bl 10, Ap 1403, Alcântara, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 21/12/2012 de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH no âmbito do Sistema Financiamento Imobiliário - SFI, com caráter de Escritura pública, nos moldes da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 850.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 100.000,00, refere-se aos recursos próprios, se houver; R\$ 0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS, se houver; R\$ 750.000,00 Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 15.000,00, pago no Banco do Brasil, através da guia 168/2013 em 16/01/2013. BIB e Consulta de Informação nº 01742130121415390, 0174213012406410 e 0174213012419452, 0174213012437458, em 24/01/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de janeiro de 2013. Aux. *de ulimira*

R.05 - Prot.122.462 em 22/01/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ANTONIO HENRIQUE PESSANHA PASSOS, já qualificado no R. 04. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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, lote 3/4 - Brasília - DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 750.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 368, vencimento do 1º Encargo Mensal em 21/01/2013. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 9,4773 - Efetiva 9,9000. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 7.961,35 + Prêmios de Seguros: R\$ 432,03 = Total de R\$ 8.393,38. 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\$ 850.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumida o Devedor/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. OBS: 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de janeiro de 2013. Aux. *de ulimira*

Av.06 - Prot. 122.462, em 22/01/2013 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.0187140-4 Série: 1212, emitida em 21/12/2012, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$ 750.000,00 que fica aqui arquivado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 18,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 9,24, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e 6.281/12. São Gonçalo, 25 de janeiro de 2013. Aux. *de ulimira*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UGE8-GLEQY-5HF5K-ABWYM>

(R).1.ato
R1462733 EIB

(R).1.ato
R1462734 CVC

(R).1.ato
R1462735 CLN

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15490 / Recibo: 116132 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
15.490

FICHA
02



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

CARTÓRIO 3º OFÍCIO

Av.07 - Prot.154.237 de 05/03/2018 - Por petição firmada em 05/03/2018 pela credora, procedo a averbação do resultado das diligências feitas ao devedor ANTONIO HENRIQUE PESSANHA PASSOS, na conformidade do art. 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, com resultado **NEGATIVO**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,64 relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; e R\$10,82 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$4,33 relativo a Lei 6281/12. São Gonçalo, 17 de abril de 2018.
Aux: R.E. SELO: ECLW19741FOL

Av. 08 - Prot. 157.119 em 05/09/2018 - De acordo com o ofício nº 22/2018-SR2607/RJ, firmada pela credora em 03/09/2018, nos termos do art. 268 7º da Lei nº 9.514/97 e após serem cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo ao presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que o devedor ANTONIO HENRIQUE PESSANHA PASSOS, qualificado anteriormente, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor. **OBS:** ITBI- pago através da Guia nº3948/2018 no valor de R\$23.634,42; na CEF - Base de cálculo R\$1.180.000,00. Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$266,02 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$133,00 relativos às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$53,20 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de outubro de 2018.
Aux. R.E. SELO: ECTL23958HIR.

Av.09 - Prot. 157.119 em 05/09/2018 - De acordo com o ofício nº 22/2018-SR2607/RJ, firmada pela credora em 03/09/2018, procedo a averbação da **baixa e cancelamento CEDULA DE CREDITO**, objeto do AV.06.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$21,64 relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99, R\$10,82 relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$4,33 relativo a Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de outubro de 2018.
Aux. R.E. SELO: ECTL23959LKH.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UGE8-GLEQY-5HF5K-ABWYM>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado