



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11428 / Recibo: 128981 / Data da Certidão: 13/06/2024.

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 ainda que conforme PORTARIA CGJ nº2661/2023, publicado no D.O. em 15/12/2023, fica designado a partir desta data, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, a Dra. PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS, cadastrada sob o nº90/270.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroidmoveis.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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EETD 42120 GGA

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZKG3-5A8JU-9DEDH-YKG6X>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11428 / Recibo: 128981 / Data da Certidão: 13/06/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.428

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Constituído pelo lote de terreno nº 17 da quadra 52, situado no loteamento JARDIM AMENDOEIRA, em zona urbana do 2º distrito deste município, inscrição municipal nº 539684, que mede: 12,00m de frente para a Am, atual Rua Xingu; 12,00m nos fundos com o lote 11; 30,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 18, e 30,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 16; com a área de 462,00m². **PROPRIETÁRIOS:** GUILHERME DA COSTA PINHEIRO, português, comerciante, portador da identidade nº 0363058-SPMAF/SR/RJ de 27/10/1992 e do CPF nº 281.689.507-63, e sua esposa, JORCELI BATISTA PINHEIRO, brasileira, comerciante, portadora da identidade nº 06528084-4 do IFP de 17/02/1982 e do CPF nº 678.126.947-04, residentes na Estrada Raul Veiga nº 346 aptº 406, Alcântara, nesta Cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Continuação do Lº 2/AP Fls 129 nº 11.428 Av.02 de 03/03/2010 de São Gonçalo, 03 de março de 2010. Aux. O Of.

R.03 - Prot.107.347 em 04/02/2010 - **COMPRA E VENDA- TRANSMITENTES:** GUILHERME DA COSTA PINHEIRO, português, comerciante, portador da identidade nº 0363058-SPMAF/SR/RJ de 27/10/1992 e do CPF nº 281.689.507-63, e sua esposa, JORCELI BATISTA PINHEIRO, antes qualificados. **ADQUIRENTES:** TANIA REGINA NOGUEIRA, secretária, portadora da identidade nº 07147044-7 do IFP de 05/12/1983 e do CPF nº 715.214.377-34, e, RICARDO JOSÉ BRITO, motorista, portador da identidade nº 3.889.399 do IFP de 12/12/1975 e do CPF nº 469.086.507-72, brasileiros, solteiros, maiores, residentes na Rua Xingu lote 17 quadra 52, Amendoeira, nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório do 2º Distrito - SG, Lº 99 fls 11 de 20/01/1993. **VALOR:** Cr\$ 0,05 (à época). Obs.: O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", foi recolhido no banco Banerj S/A Ag SG operação nº 582, valor de Cr\$ 760.000,00 em 30/12/1992, através do DARM nº 4194/92. Custas recolhidas no Banco Itaú Ag. 6078, no valor de R\$64,45 (Base de Cálculo R\$22.343,95), de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$32,22 relativo as Leis 4664/05 e 111/06 São Gonçalo, 03 de março de 2010. Aux. O Of.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZKG3-5A8JU-9DEDH-YKG6X>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11428 / Recibo: 128981 / Data da Certidão: 13/06/2024.

REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
11.428	01
VERSO	

Av.04 - Prot.107.346 em 04/02/2010 - Por petição firmada em 19/11/2009; procedo a averbação do atual estado civil dos proprietários, a saber: **CASADOS** entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, passando a cônjuge mulher a usar o nome de **Tânia Regina Nogueira Brito**.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú Ag. 6078, no valor de R\$10,41, de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$5,20 relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 03 de março de 2010.-.....
Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

Av.05 - Prot.107.346 em 04/02/2010 - Por petição firmada em 19/11/2009, procedo a averbação da atual carteira de identidade dos proprietários, a saber: nº **07.147.044-7** expedida pelo SSP/RJ (DETRAN) em 28/08/2006, e nº **03.889.599-1** expedida pelo SSP/RJ (DETRAN) em 18/10/2006.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú Ag. 6078, no valor de R\$10,41, de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$5,20 relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 03 de março de 2010.-.....
Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

EX - OFICIO: Faço constar que o área total do imóvel objeto desta matrícula é 360,00m2 e não como constou anteriormente. São Gonçalo; 13 de julho de 2010. O Of. *[Assinatura]*

Av.06 - Prot. 108.882 em 06/07/2010 - Por petição firmada em 06/07/2010, pela proprietária, procedo a averbação da construção do imóvel nº 115 da Rua Xingu, averbado na PMSG em 01/07/2000 pelo processo Lei 033/00, com a área de construção de 49,00m2, inscrição municipal nº 539684000. Certidão de Averbação nº 032253/2010 de 01/07/2010; que ficam aqui arquivadas. Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$16,87, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,42, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 13 de julho de 2010.-Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

VIDE FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZKG3-5A8JU-9DEDH-YKG6X>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11428 / Recibo: 128981 / Data da Certidão: 13/06/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.428

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.07 - Prot.110.262 em 14/10/2010 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** TANIA REGINA NOGUEIRA BRITO, e seu marido RICARDO JOSÉ BRITO, antes qualificados. **ADQUIRENTE:** MICHELA MELO DOS SANTOS, brasileira, técnica em contabilidade, divorciada, que declara não manter relação de união estável, portadora da cédula de identidade n.º086523/0-0-CRC/RJ, expedido em 21/07/2006, inscrito no CPF sob o n.º026.540.387-18, residente e domiciliada em Niterói/RJ, na Travessa Rios, n.º225, casa 2 bairro Mangueira, CEP:24435-180. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e outras Avenças - Contrato n.º 071523230000209, com força de Escritura pública, nos termos do Artigo 61 e Parágrafos da Lei n.º 4.380 de 21/08/64, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5.049 de 29/06/66. **VALOR DO CONTRATO:** R\$54.000,00. OBS: ITBI - Darm n.º 3811/2010, no valor de R\$1.080,00, recolhido no Banco HSBC em 01/09/2010. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de outubro de 2010. Aux. *Penata* 0 Of. *[Assinatura]*

08 - Prot.110.262 em 14/10/2010 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTE:** MICHELA MELO DOS SANTOS, já qualificado no R.07. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubtschek, 2041 e 2235 - Bloco A, vila Olímpia, São Paulo, inscrito no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.07. Valor de avaliação para fins de Seguro DFI e de Eventual Leilão Extrajudicial: Apartamento/Casa: R\$54.000,00. Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: a) Com recursos próprios: R\$ 10.800,00; b) Com recursos de FGTS: R\$ 0,00; c) Com recursos deste Financiamento: R\$ 43.200,00. Condições para pagamento da Dívida - a) Prazo de Amortização: 360 meses; b) Taxa de Juros: 8,55% a.a. (nominal) 8,90% a.a. (efetiva) 0,71% (mensal descapitalização); c) Taxa de Juros Reduzida (a partir do 121º mês até o fim do contrato): não aplicável; d) Tipo de Financiamento: Parcelas Atualizáveis, d.1) Se parcelas Atualizáveis, no dia do mês dos reajustamentos, designado como data-base do contrato: 24 (vinte e quatro), d.2) Se parcelas atualizáveis, é indexador do contrato o índice de remuneração básica das contas de

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZKG3-5A8JU-9DEDH-YKG6X>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11428 / Recibo: 128981 / Data da Certidão: 13/06/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
11.428	02
	VERSO

poupança livre mantidas na Instituições Financeiras integrantes do SFH, com data de aniversário igual ao dia de assinatura do contrato. . Prestação mensal da data de assinatura deste Instrumento: a)Valor da Parcela de Amortização: R\$120,00 + b)Valor da parcela dos Juros: R\$308,03 + c)Valor do Prêmio de Seguro MIP: R\$11,23 + d)Valor do Prêmio de Seguro DFI: R\$5,40 + e)Tarifa de Serviços Administrativos-TSA: R\$25,00 = f)Valor Total da Prestação Mensal: R\$469,66; g)Razão de Decréscimo mensal das prestações (para sistema SAC): R\$0,85. Data de Vencimento e Débito: a) Do 1º encargo Mensal de Juros/Amortização//TSA/SEGUROS: 20/09/2010; b)Do 1º Premio de MIP e DFI: no vencimento do 1º no ato do encargo mensal. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Em garantia do pagamento da dívida contraída e de seus acessórios, bem com do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, os Compradores e Devedores Fiduciários, alienam ao Credor Fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos Artigos 17, inciso VI, e 22 e seguintes da Lei no.9.514/97 de 20/11/1997, é o expresso em moeda corrente nacional.. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. 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 a seguinte ação em nome de Ricardo Jose Brito, a saber: Dívida Vara Cível - Execução Fiscal - Distribuição: 14/04/1992 - Processo: S/N.Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de outubro de 2010. Aux.

Av.09 - Prot. 146.179 em 13/02/2017 - Na conformidade do documento datado de 29/11/2016, firmado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A - Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.08, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo o registro da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, antes qualificada, tendo em vista que MICHELA MELO DOS SANTOS, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago no Banco d Brasil em



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11428 / Recibo: 128981 / Data da Certidão: 13/06/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.428

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

08/12/2016, através da Guia nº4950/2016, no valor de R\$1.606,92 (base de cálculo R\$78.808,73). Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$67,05 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$33,52 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$13,41 relativo à Lei 6.281/12. - São Gonçalo, 27 de março de 2017. Aux. R.E.
Selo:EBZJ79732UFB.-

Av.10 - Prot. 148.432 em 01/06/2017 - **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** - Por petição firmada em 22/05/2017, procedo a averbação do Auto Negativo de 1º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 24/04/2017, no preço mínimo de R\$ 84.031,16 autorizado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. Tudo de conformidade com os documentos que ficam aqui arquivados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$21,03 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$10,50 relativo às Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 4,20 relativo à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 11 de julho de 2017.
Aux. R.E. Selo:ECDH30423XGA.-

Av.11 - Prot. 148.432 em 01/06/2017 - **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** - Por petição firmada em 22/05/2017, procedo a averbação do Auto Negativo de 2º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 02/05/2017, no preço mínimo de R\$ 108.190,68 autorizado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. Tudo de conformidade com os documentos que ficam aqui arquivados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$21,03 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$10,50 relativo às Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 4,20 relativo à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 11 de julho de 2017.
Aux. R.E. Selo:ECDH30424ICR.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZKG3-5A8JU-9DEDH-YKG6X>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

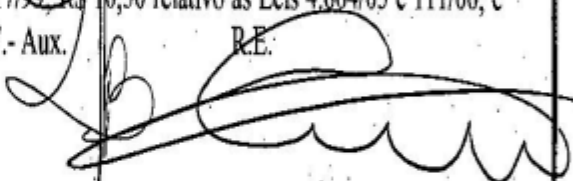
Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11428 / Recibo: 128981 / Data da Certidão: 13/06/2024.

	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA 11.428	FICHA 03 VERSO
Av.12 - Prot.148.432 em 01/06/2017 - De acordo com o Termo de Quitação, firmado em 22/05/2017, procedo a averbação da BAIXA E CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, do imóvel objeto desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,03 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$ 10,50 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$4,20 referente a Lei 6281/12. -São Gonçalo, 11 de Julho de 2017.- Aux. R.E. <u>SELO:ECDH3042SZRT.-</u> 		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZKG3-5A8JU-9DEDH-YKG6X>