



Valide aqui a certidão.

Cartório do 6º Ofício de Justiça

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabeliã

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10542 / CNM: 090779.2.0010542-81 / Recibo: 276201 / Data da Certidão: 05/10/2023.

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 n.º 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus reais, legais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre imóvel referente à matrícula 10.542. O Referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), Lucas Soares da Costa, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 05 de outubro de 2023, às 15:34. *-*-*-*-*-*-*-*-*-*

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\$ 1,94 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,67.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPG 81477 JBZ

Consulte a validade do selo em:

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMMG-KDDFG-7WWJ4-TJDS6>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório do 6º Ofício de Justiça
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins
Oficial de Registro e Tabeliã
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10542 / CNM: 090779.2.0010542-81 / Recibo: 276201 / Data da Certidão: 05/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.542

FICHA

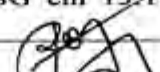
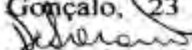
01



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Constituído pelo prédio nº 136 (cento e trinta e seis), Rua Jose Varela, Colubandê, edificado no lote de terreno 05 da quadra 01, do loteamento Fazenda do Colubandê, em zona urbana do 1º Distrito deste Município, com área construída de 71,77m², e correspondente a fração ideal de 105,04/525,00 ávos, medindo a dita fração de seu uso exclusivo: 10,10m de frente para a Rua Jose Varela; 10,10m nos fundos, confrontando com o prédio nº 136 casa 01 e parte com a servidão de uso comum aos prédios nº 136 casas nºs 01, 02, 03 e 04, 10,40m pelo lado direito, confrontando com servidão de uso comum aos prédios nº 136 casas nº 01, 02, 03 e 04, 10,40m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 06, media no seu todo 15,00m de frente para a Rua Jose Varela; 15,00m de fundos, com a área destinada a escola; 35,00m do lado direito, confrontando com o lote 04; e 35,00m do lado esquerdo, com o lote 06, com a área de 525,00m². INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 169.262-000, PROPRIETÁRIO(S): **LUCIO GOMES BARBOSA LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI nº 211043369, expedida pelo DIC/RJ e CPF nº 112.544.737-00, inseridos na CNH RG nº 033041977901, expedida pelo DETRAN/RJ em 07.01.2009, residente e domiciliado na Rua 55, nº 116, Maravista, Itaipu, na Cidade de Niterói-RJ. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula. nº 9832, da 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 23 de novembro de 2012. O Oficial

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 21.310- Por Instrumento Particular datado de 26 de julho de 2012, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JOSE CLAUDIO DE SOUSA**, brasileiro, divorciado, nascido em 23.04.1971, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CI. nº 03904656263, expedida pelo DETRAN/RJ em 12.09.2011 e do CPF nº 032.217.267-59, residente e domiciliado na Est Caetano Monteiro, 4701, Qd 2, Lt 18, Niterói-RJ, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 15.500,00 (quinze mil e quinhentos reais) através de recursos próprios e R\$ 139.500,00 (cento e trinta e nove mil e quinhentos reais) através de financiamento, garantido por alienação fiduciária, concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília- DF, adquiriu de Lucio Gomes Barbosa Lima, antes qualificado, o imóvel objeto desta matrícula. O **ITBI** foi recolhido através da Guia nº 4980/2012, no valor de R\$ 3.100,00, conforme Certificado Comprobatório expedida pela PMSG em 13.11.2012 que fica arquivada. São Gonçalo, 23 de novembro de 2012. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMMG-KDDFG-7WWJ4-TUDS6>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

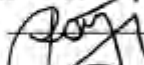
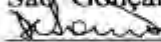
Cartório do 6º Ofício de Justiça
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins
Oficial de Registro e Tabeliã
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

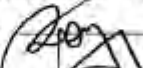
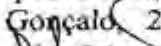
CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 10542 / CNM: 090779.2.0010542-81 / Recibo: 276201 / Data da Certidão: 05/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
10.542	01v

R:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **JOSE CLAUDIO DE SOUSA**, supra qualificado, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **Caixa Econômica Federal- CEF**, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 139.500,00 (cento e trinta e nove mil e quinhentos reais), para pagamento no prazo de 420 meses, por meio de 420 encargos mensais e consecutivos de R\$ 1.405,02, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, calculados segundo SAC - Sistema de Amortização, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com a cláusula sexta, vencendo-se a primeira prestação em 26.08.2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. - Ficando estabelecido, para fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 60 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação, e que, em virtude da garantia fiduciária, o devedor fiduciante transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedor fiduciante com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução final da dívida. Valor da garantia fiduciária e venda em público leilão: R\$ 155.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 23 de novembro de 2012. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.

Av:03 - CÉDULA- Prot. 21.310- Por Instrumento Particular datado de 26 de julho de 2012, averba-se Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.0073627-9, Série 0712, no valor de R\$ 139.500,00, taxa nominal 8,5101 e efetiva 8,8500, pelo prazo de 420 meses e consecutivos de R\$ 1.405,02, na qual aparecem como devedor **JOSE CLAUDIO DE SOUSA**, antes qualificado, emitida pela credora Caixa Econômica Federal- CEF, antes qualificada. São Gonçalo, 23 de novembro de 2012. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.

Av. 04 - NOTIFICAÇÃO - Prot. 26.505 de 24.04.2018 - Conforme requerimento da credora através de ofício datado em 23.03.2018, o devedor fiduciante, **JOSE CLAUDIO DE SOUSA**, já qualificado, foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. São Gonçalo, 01 de agosto de 2018. Eu,  Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu,  Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECGA 92045 UFE. EMOLUMENTOS: R\$97,89 + R\$19,57 (20%-F.E.T.J) + R\$4,89 (5%-FUNPERJ) + R\$4,89 (5%-FUNPERJ) + R\$3,91 (4%-FUNARPEN) + R\$1,95 (2%-P.M.C.M.C) + R\$1,99 (ISS) + R\$53,88 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$29,19 (PRENOTAÇÃO) = R\$218,16.**

Av. 05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 26.505 de 24.04.2018 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências realizadas nos dias 28.08.2018, 13.09.2018, 18.09.2018 e 25.09.2018, conforme a certidão referente ao

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMMG-KDDFG-7WWJ4-TUDS6>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório do 6º Ofício de Justiça
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins
Oficial de Registro e Tabeliã
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10542 / CNM: 090779.2.0010542-81 / Recibo: 276201 / Data da Certidão: 05/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
10.542	02



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO

registro nº 217648, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 25.09.2018, certificando o insucesso em proceder a notificação pelo fato do requerido estar em local ignorado, incerto ou inacessível, esta foi encerrada **NEGATIVA**. São Gonçalo, 09 de novembro de 2018. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº **ECTL 74397 VDE**. EMOLUMENTOS: R\$97,89 + R\$19,57 (20%-F.E.T.J) + R\$4,89 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,89 (5%-FUNPERJ) + R\$3,91 (4%-FUNARPEN) + R\$1,95 (2%-P.M.C.M.C) + R\$1,99 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) = R\$135,09.***

Av. 06 – **NOTIFICAÇÃO** – Prot. 27.271 de 23.01.2019 – Conforme requerimento da credora, através de ofício datado em 14.01.2019, o devedor fiduciante, **JOSE CLAUDIO DE SOUSA**, já qualificado, foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta cidade. São Gonçalo, 16 de fevereiro de 2019. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº **ECWS 4886 BUL**. EMOLUMENTOS: R\$101,67 + R\$20,33 (20%-F.E.T.J) + R\$5,08 (5%-FUNPERJ) + R\$5,08 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,06 (4%-FUNARPEN) + R\$2,03 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,07 (ISS) + R\$80,82 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$30,29 (PRENOTAÇÃO) = R\$254,46.***

Av. 07 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 27.271 de 23.01.2019 – Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **NEGATIVO** das intimações realizadas nos dias 01.03.2019, 19.03.2019, 20.03.2019 e 22.03.2019 em face de **JOSE CLAUDIO DE SOUSA**, já qualificado, pelo fato dele estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme a certidão de notificação, registro nº 218992, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 22.03.2019. São Gonçalo, 16 de abril 2019. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº **ECWS 41836 TYR**. EMOLUMENTOS: R\$101,67 + R\$20,33 (20%-F.E.T.J) + R\$5,08 (5%-FUNPERJ) + R\$5,08 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,06 (4%-FUNARPEN) + R\$2,03 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,07 (ISS) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$140,32.***

Av. 08 – **INTIMAÇÃO** – Prot. 28.019 de 04.12.2019 – Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF nº 136346/2019, de 03.12.2019, averba-se em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** das intimações realizadas nos dias 16.06.2020, 22.06.2020 e 01.07.2020, em face do devedor fiduciante, **JOSE CLAUDIO DE SOUSA**, já qualificado, pelo fato dele estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme a certidão de notificação, registro nº 222110, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 01.07.2020. São Gonçalo, 05 de março 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº **EDQV 29666 VIU**. EMOLUMENTOS: R\$180,16 + R\$36,03 (20%-F.E.T.J) + R\$9,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$9,00 (5%-FUNPERJ) + R\$7,20 (4%-FUNARPEN) + R\$3,38 (2%-P.M.C.M.C) + R\$3,67 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$30,29 (PRENOTAÇÃO) = R\$248,44.***

Av. 09 – **INTIMAÇÃO** – Prot. 30.718 de 01.07.2022 – Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF nº 288375/2022 de 29.06.2022, averba-se em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação realizada nos dias 18.07.2022, 21.09.2022, 30.09.2022 e 06.10.2022, em face do devedor fiduciante, **JOSE**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMMG-KDDFG-7WWJ4-TUDS6>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório do 6º Ofício de Justiça
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins
Oficial de Registro e Tabeliã
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10542 / CNM: 090779.2.0010542-81 / Recibo: 276201 / Data da Certidão: 05/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 10.542 FICHA 02v

CLAUDIO DE SOUSA, já qualificado, pelo fato dele estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme as certidões de notificação, registros nºs 48948 e 228568, expedidas pelos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos do 4º Ofício de Niterói e 1º Ofício de São Gonçalo, em 18.07.2022 e 06.10.2022, respectivamente. São Gonçalo, 14 de novembro 2022. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEHO 51262 LWS. EMOLUMENTOS: R\$215,42 + R\$43,08 (20%-F.E.T.J) + R\$10,77 (5%-FUNDPERJ) + R\$10,77 (5%-FUNPERJ) + R\$8,61 (4%-FUNARPEN) + R\$4,05 (2%-P.C.V.A) + R\$4,39 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$36,25 (PRENOTAÇÃO) = R\$333,34.

Av. 10 - BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prot. 32.256 de 06.09.2023 - Por requerimento de 01.09.2023, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, autorizou a baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0073627-9, Série 0712, objeto da Av.03 desta matrícula, contraída por JOSE CLAUDIO DE SOUSA, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 03 de outubro de 2023. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEPG 91397 MBO. EMOLUMENTOS: R\$689,02 + R\$137,80 (20%-F.E.T.J) + R\$34,45 (5%-FUNDPERJ) + R\$34,45 (5%-FUNPERJ) + R\$27,56 (4%-FUNARPEN) + R\$13,78 (2%-P.M.C.M.V) + R\$14,33 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,48 (SELO) + R\$40,88 (PRENOTAÇÃO) = R\$994,75.

Av. 11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 32.256 de 06.09.2023 - Pelo mesmo requerimento constante na Av.10, procede-se à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante, JOSE CLAUDIO DE SOUSA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificada, a qual, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida lei. O imposto de transmissão (ITBI) foi pago no Banco CEF, agência 0031, em 31.08.2023, no valor de R\$3.377,04 pela guia nº 4239, que ora se arquiva, tendo sido avaliada por R\$166.579,73. São Gonçalo, 03 de outubro de 2023. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEPG 81398 PNY. EMOLUMENTOS: R\$633,19 + R\$126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V) + R\$13,17 (ISS) + R\$71,84 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,48 (SELO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$948,59.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMMG-KDDFG-7WWJ4-TUDS6

Documentos assinados digitalmente www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado