



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58849 / Recibo: 115641 / Data da Certidão: 20/06/2023

### **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.

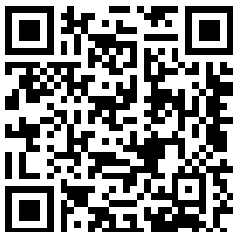
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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](https://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

**EENB 23401 WQY**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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/YK7QY-DQNN6-9C4JU-V6ZBZ>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58849 / Recibo: 115641 / Data da Certidão: 20/06/2023



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

58.849

FICHA

01

**IMÓVEL:** Nº 739 casa 06, na Rua Cidade Lisboa, situado no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 173.447-000, com a fração ideal de 121,26/547,46 ávos, medindo do seu uso exclusivo: 12,00m de frente para a Rua Cidade de Lisboa; 12,00m de fundos, com o imóvel 739 casa 07; 9,93m do lado direito com os lotes, 01,02, 03 e 9,93m do lado esquerdo, com a servidão de uso comum.- Edificado no lote de terreno nº 10 A, resultante das anexações dos lote nº 08 e nº 10 da quadra 47, na Rua Cidade de Lisboa, que mede no seu todo: 30,00m de frente, confrontando com a Rua Cidade Lisboa, aos fundos com 30,00m, confrontando com os lotes 7 e 9, no lado direito com 45,00m, confrontado com os lotes 1, 2 e 3, no lado esquerdo com 45,00m, confrontado com o lote 12; perfazendo uma área total de 1.350,00m².-  
**PROPRIETÁRIO:** ELUPE INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ 12.543.546/0001-78, na Rua Mato Grosso, 214, Brasilândia, São Gonçalo/RJ.- **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula nº.55.619. São Gonçalo, 24 de julho de 2014. Aux. *Inalva O Of.*

R.01 - Prot.130.331 em 18/06/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ELUPE INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTE:** CARLOS ALBERTO DA SILVA TRIGUEIRO, brasileiro, nascido em 12/02/1973, militar, solteiro, portador de carteira de identidade Militar nº 0196960132, expedida pelo EXERCITO BRASILEIRO em 14/10/2004 e do CPF nº 041.235.487-09, residente e domiciliado na Estrada Raul Veiga, 346, apt. 303, Raul Veiga em São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 30/05/2014 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 157.800,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 16.557,00 recursos próprios; R\$ 0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 141.243,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA.- OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2955/14 no valor de R\$ 3.156,00 recolhido na CEF em 11/06/2014. BIB nº 0174214072423108 e 0174214072428609 em 24/07/2014.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 24 de julho de 2014.-.....

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK7QY-DQNN6-9C4JU-V6ZBZ>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58849 / Recibo: 115641 / Data da Certidão: 20/06/2023



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.849

FICHA

01

VERSO

Aux. *J. Galvão* O Of.

SELO: EAKD46192TOS.-

R.02 - Prot.130.331 em 18/06/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** CARLOS ALBERTO DA SILVA TRIGUEIRO, qualificado anteriormente. - **CREDORA FIDUCIARIA:** 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 141.243,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 420, vencimento do 1º Encargo Mensal em 30/06/2014. Taxa Anual de Juros (%): Nominal (taxa juros balcão): 8,7873 e Nominal (taxa juros reduzidos): 7,7208 - Efetiva (taxa juros balcão): 9,1500 e Efetiva (taxa juros reduzidos): 8,0000. Encargo inicial: Prestação (a + j) (taxa juros balcão): R\$ 1.370,57 e (taxa juros reduzidos): R\$ 1.245,05, Prêmios de Seguros: (taxa juros balcão): R\$ 57,15 e (taxa juros reduzida): R\$ 57,15 + Taxa de administração: (taxa juros balcão): R\$ 25,00 e (taxa juros reduzida): R\$ 25,00 = Total: (taxa juros balcão): R\$ 1.452,72 e (taxa juros reduzida): R\$ 1.327,20. -Concordam as partes 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\$ 157.043,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/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 ELUPE Incorporadora Imobiliária LTDA, a saber: Dívida Ativa Municipal - Execução Fiscal - Distribuição: 31/10/2013 - Processo: 0236842-27.2013.8.19.0004. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de julho de 2014. - Aux. *J. Galvão* O Of. SELO: EAKD46193JHZ.-

Av.03 - Prot. 130.331 em 18/06/2014 - Procedo a averbação da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Nº



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58849 / Recibo: 115641 / Data da Certidão: 20/06/2023



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

58.849

FICHA

02

1.4444.0614137-4, Série 0514, emitida em 30/05/2014, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$ 139.500,00 que fica aqui arquivado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$25,11 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; R\$12,56 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$5,02 relativos a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 24 de julho de 2014.- Aux. *Japaleiro* O Of. *[Signature]*  
Selo: EAKD46194IYM.-

Av.04 – Prot.161.081 de 28/06/2019 - **RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA** – Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **POSITIVO** da intimação eletrônica realizada no dia 23/07/2019 em face do devedor fiduciante, **CARLOS ALBERTO DA SILVA TRIGUEIRO**, já qualificado, conforme a certidão de notificação, registro nº 219896, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 23/07/2019.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,62, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 14 de agosto de 2019. Aux. *[Signature]* R.E.  
SELO: EDDJ02780NUB.

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.617 de 28/09/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **CARLOS ALBERTO DA SILVA TRIGUEIRO**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 22/08/2022 e 24/08/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227498**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/08/2022 e 24/08/2022. 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 do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 05/09/2022, 06/09/2022 e 08/09/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº82668, 82669 e 82670, edição/ano: 941/2022, 942/2022 e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK7QY-DQNN6-9C4JU-V6ZBZ>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58849 / Recibo: 115641 / Data da Certidão: 20/06/2023

### REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 58.849    | 02    |
|           | VERSO |

943/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº144440614137-4. 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, 25 de maio de 2023. SELO: EENB21245ZHS. Aux. *Chagas* R.E.

Av.06 – Prot. 180.643 em 03/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 26/01/2023, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, 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 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **CARLOS ALBERTO DA SILVA TRIGUEIRO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº159/2023, no valor de R\$3.397,89(base de cálculo R\$167.622,10).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 25 de maio de 2023.SELO:EENB21268DPU. Aux. *Chagas* R.E.

Av.07 – Prot. 180.643 em 03/04/2023 – Por petição firmada em 26/01/2023, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.03. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 25 de maio de 2023. SELO: EENB21269HCR. Aux. *Chagas* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK7QY-DQNN6-9C4JU-V6ZBZ>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado