



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35496 / CNM: 089649.2.0035496-86 / Recibo: 119733 / Data da Certidão: 05/09/2023

CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 35496 a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Buscas dadas por TIAGO DE SOUZA BURICHE. DOU FÉ.

Eu TIAGO DE SOUZA BURICHE, Substituto subscrevo e assino.

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 | Pmcvm: 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
EEOE 65024 VEF

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

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
SUBSTITUTO LEGAL

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTSGW-AKFR4-UIM9A2-R39RE>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CERTIDÃO

Valide aqui a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 35496 / CNM: 089649.2.0035496-86 / Recibo: 119733 / Data da Certidão: 05/09/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
35.496	VERSO

R.02 – Prot.83531 – 28/12/01 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** NAIR SANTOS DE AQUINO, brasileira, viúva, do lar, portador da identidade n.º 1.041.955, expedida pelo IPF/RJ, em 09/12/69, e do CPF n.º 720.665.557-20, residente e domiciliada à Rua Itaparica, lote 10 Q. 10 – Vista Alegre – São Gonçalo – RJ. **ADQUIRENTE:** CARLOS ARNÓBIO SANTIAGO DA PAIXÃO, brasileiro, militar reformado, casado com Ednalva Olindo Vieira da Paixão, pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado à Rua Filadelfia, Quadra 72 – lote 11 – Vista Alegre – Raul Veiga – São Gonçalo – RJ, portador do CPF n.º 040.598.835-49, e da identidade n.º 166.142 P/R do Ministério da Marinha, de 27/05/93, filho de João Manoel da Paixão Filho e de Ana Santiago da Paixão. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório do 3.º Ofício-SG, L.º 389, fls.167 ato 144 de 20/12/2001. **VALOR:** R\$ 15.000,00.- Obs.: Custas recolhidas ao Banerj – Ag.3527 de acordo com a Lei 3.217/99.- São Gonçalo, 29 de janeiro de 2002.- Aux. *[Assinatura]*
O Of. *[Assinatura]*

Av.03 – Prot. 84.701 em 11.07.02 – Por petição firmada em 11/07/2002, procedo a averbação do imóvel n.º108, da Rua Itaparica, edificada no lote de terreno objeto desta matrícula, averbada na Prefeitura a partir de 07/2000, inscrição Municipal n.º369.384-060, com área construída de 84,00m², na conformidade da Certidão da Prefeitura no AA024916 datada em 08/07/2002 e CND/INSS no.067292002-17023100, datado em 18/12/2002, que ficam aqui arquivados. OBS: Custas recolhidas no Banerj Ag.3527 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99. São Gonçalo, 13 de janeiro de 2003. Aux. *[Assinatura]*
O Of. *[Assinatura]*
Por “Ex-Ofício”, faço a retificação do nome da proprietária do R.2, por constar erroneamente, quando na verdade o correto é EDNALVA OLINTO VIEIRA DA PAIXÃO. São Gonçalo, 17 de julho de 2008.-----
O Of. *[Assinatura]*

VIDE FICHA "02"

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTSGW-AKFR4-UM9A2-R39RE>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35496 / CNM: 089649.2.0035496-86 / Recibo: 119733 / Data da Certidão: 05/09/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
35.496	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.04 - Prot.101.264 em 11/07/2008 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** CARLOS ARNOBIO SANTIAGO DA PAIXÃO, antes qualificado e sua esposa EDNALVA OLINTO VIEIRA DA PAIXÃO, brasileira, do lar, portadora da identidade nº 357994 expedida pelo MB/RJ em 25/08/2004 e do CPF nº 089.408.957-97. **ADQUIRENTE:** ALAN CARLOS DA CONCEIÇÃO MORILHA, brasileiro, solteiro, nascido em 15/03/1978, vendedor, portador da identidade CNH 00233888869, expedida por DETRAN/RJ em 30/08/2007 e do CPF nº 072.528.447-14, residente e domiciliado na Rua Elizeu Visconde, 111, C 3, Mutondo, Nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 09/07/2008, com caráter de Escritura pública, na forma da Lei nº9.514, de 20/11/1997, complementada pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 50.000,00. OBS: ITBI - Darm nº 2888/2008 no valor de R\$ 1.000,00, recolhido na CEF, em 09/07/2008. Custas na forma da Lei, São Gonçalo, 17 de julho de 2008. Aux. O Of.

(R) 1 ato
R1D67220 PLD

R.05 - Prot.101.264 em 11/07/2008 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ALAN CARLOS DA CONCEIÇÃO MORILHA, já qualificado no R.04. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF., portadora do CNPJ no.00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 42.500,00, satisfeitos da seguinte forma: R\$ 1.000,00, através de recursos próprios; R\$ 6.500,00, através de recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; totalizando: R\$ 50.000,00. Sistema de Amortização Constante Novo - SAC - Prazos: 300 meses - vencimento da 1ª Prestação em 09/08/2008. Taxa de Juros Anual (%): Nominal 6,0000 - Efetiva 6,1679. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 354,16 + Seguros: R\$ 17,64 = Total de R\$ 371,80. 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\$ 49.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTSGW-AKFR4-UM9A2-R39RE>



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





CERTIDÃO

Valide aqui a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 35496 / CNM: 089649.2.0035496-86 / Recibo: 119733 / Data da Certidão: 05/09/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
35.496

FICHA
02
VERSO

decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciantes, alienam 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: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. 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 Carlos Arnobio Santiago da Paixão - Ação: Execução Fiscal - Dívida Ativa - Distribuição: 14/11/2007 - Processos: 2007.004.164353-0 e 2007.004.170656-3 - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de julho de 2008. Aux.

O Of. *[Handwritten signature]*

(R) 1 ato
R1D67221 UGM

Av.06 - Prot.128.771 em 13/03/2014 - Por petição firmada em 13/03/2014, pelo proprietário, procedo a averbação do seu estado civil a saber: **CASADO** pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **NEUCLÉ POZZATTI MORILHA**.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados - Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de RS20,02, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e RS 14,02 relativo as Leis 4664/05, 111/06 E Lei 6281/12, São Gonçalo, 17 de março de 2014.

Aux. *[Handwritten signature]* O Of. *[Handwritten signature]*
EABY72264WEY

Av.07- Prot.nº128.726 em 13/03/2014 - De acordo com Contrato Particular de 06/02/2014, de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mutuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em garantia - Carta de Credito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, faço a averbação da baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R.05, desta matricula. Tudo de conformidade com documentos

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTSGW-AKFR4-UM9A2-R39RE>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CERTIDÃO

Valide aqui a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 35496 / CNM: 089649.2.0035496-86 / Recibo: 119733 / Data da Certidão: 05/09/2023



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

CNM: 089649.2.0035496-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
35.496	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

comprobatórios aqui apresentados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$25,11, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$17,58, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e Lei 6281/12.- São Gonçalo, 17 de março de 2014. Aux. *Prot. O Of. Curitiba*

EABY72265CQQ

R.08 - Prot.128.726 em 11/03/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ALAN CARLOS DA CONCEIÇÃO MORILHA, qualificado anteriormente, neste ato assistido por seu cônjuge NEUCLÉ POZZATTI MORILHA, brasileira, nascida em 20/02/1973, outros, portadora da carteira nacional de habilitação n.º05270918209, expedida por DETRAN/RJ em 21/12/2012 e do CPF 041.216.757-38 **ADQUIRENTES:** EMANUEL DA SILVA ALEXANDRE JUNIOR, brasileiro, nascido em 01/10/1973, militar em geral, portador da carteira de identidade n.º097047682, expedida por OTOE/RJ em 06/01/1994 e do CPF 037.075.417-46, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge JOCELIA REGIS ALEXANDRE, brasileiro, nascida em 23/01/1977, auxiliar administrativo, portador da carteira de identidade RG n.º09.913.726-7, expedida por DETRAN/RJ em 03/04/2010 e do CPF 076.257.137-33, residentes e domiciliados em R. Salvatori, 2339, Lt.14, Cs02, Colubande em São Gonçalo /RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 06/02/2014, de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em garantia - Carta de Credito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 200.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$20.000,00 Recursos Próprios, se houver; R\$180.000,00, Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.600,00, pago na CEF, através da guia 916/2014 e guia n.º1363/14, no valor de R\$400,00, na CEF junto a Casa Lotérica, em 14/03/2014. BIB e consulta de informação n.º0174214031750156 e 0174214031756453 em 17/03/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de março de 2014. Aux. *Prot. O Of. Curitiba*

EABY72266NBV

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTSGW-AKFR4-UM9A2-R39RE>



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



Saerco de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35496 / CNM: 089649.2.0035496-86 / Recibo: 119733 / Data da Certidão: 05/09/2023



CNM: 089649.2.0035496-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
35.496	03
	VERSO

R.09 - Prot.128.726 em 11/03/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** EMANUEL DA SILVA ALEXANDRE JUNIOR, e seu cônjuge JOCELIA REGIS ALEXANDRE, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA 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.08. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 180.000,00. Sistema de Amortização: SAC – Prazos em meses de Amortização: 420, vencimento do 1º Encargo Mensal em 06/03/2014, Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 8,5101 – Efetiva 8,8500. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 1.705,08 + Prêmios de Seguros: R\$ 59,81 + Taxa de Administração: R\$25,00 = Total de R\$1.789,89. 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\$ 227.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/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. 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. Constando a seguinte ação em nome de Alan Carlos da Conceição Morilha, a saber: Dívida Ativa Municipal – Execução Fiscal – Distribuição: 16/10/2013 – Processos: 0194753-86.2013.8.19.0004 e 0194754-71.2013.8.19.0004. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de março de 2014.- Aux. *[Assinatura]* O Of. EABY72267DSE

Av.10 - Prot. 128.726 em 11/03/2014 – Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.0520411-9 Série 0214, emitida em 06/02/2014, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$ 180.000,00 que fica aqui arquivado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$25,11, relativo aos

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTSGW-AKFR4-UM9A2-R39RE>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CERTIDÃO

Valide aqui a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 35496 / CNM: 089649.2.0035496-86 / Recibo: 119733 / Data da Certidão: 05/09/2023



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0035496-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

35.496

FICHA

04

20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$17,58, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e Lei 6281/12.- São Gonçalo, 17 de março de 2014. Aux. *Peneta* O Of. *Carla Maria*
EABY72268UPC

Av.11 – Prot. 179.616 de 02/02/2023 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **EMANUEL DA SILVA ALEXANDRE JUNIOR E JOCELIA REGIS ALEXANDRE**, qualificados anteriormente, realizada no dia 21/12/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **229914**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 21/11/2022. 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 05/01/2023, 06/01/2023 e 09/01/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 136526, 136527 e 136528, edição/ano: 1025/2023, 1026/2023 e 1027/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **144440520411-9**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor 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, 31 de agosto de 2023. SELO: EEOE64633TLX. Aux. *Joanna* R.E.

Av.12 – Prot. 183.325 em 28/08/2023 – Na conformidade do documento datado de 24/08/2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTSGW-AKFR4-UM9A2-R39RE>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CERTIDÃO

Valide aqui a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 35496 / CNM: 089649.2.0035496-86 / Recibo: 119733 / Data da Certidão: 05/09/2023

CNM: 089649.2.0035496-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
35.496	04
	VERSO

imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **EMANUEL DA SILVA ALEXANDRE JUNIOR E JOCELIA REGIS ALEXANDRE**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 2493/2023, no valor de R\$4.941,29 (base de cálculo R\$244.792,21).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$137,80 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$68,90, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$27,56 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 31 de agosto de 2023. SELO: EEOE64636PJQ.Aux. *Grappas* R. E.

Av.13 - Prot. 183.325 em 28/08/2023 - Por petição firmada em 24/08/2023, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.10. - 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, 31 de agosto de 2023. SELO: EEOE64637BLX. Aux. *Grappas* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTSGW-AKFR4-UM9A2-R39RE>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado