

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70861 / Recibo: 128817 / Data da Certidão: 18/07/2024.

CERTIDÃO

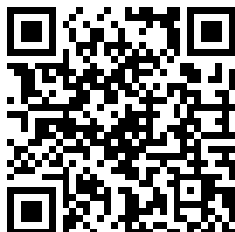
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaem sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações 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.

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: 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
EETQ 01057 CDA

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

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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: 70861 / Recibo: 128817 / Data da Certidão: 18/07/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.861

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N° 330 Casa 03, na Avenida Almirante Amorim do Vale, com a inscrição municipal no. 320.975-003, **HABITE-SE** aprovado pelo processo no. 23929/2017, com a área construída de 36,00m², situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com fração ideal de 56,02/277,50 avos a qual mede: 3,00m de frente para Avenida Almirante Amorim do Vale; 3,00m nos fundos, confrontando com parte do lote n° 18-B; 18,50m do lado direito, confrontando com a fração do prédio n° 330 casa 04 e 18,50m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio n° 330 casa 02, e seu respectivo lote de terreno no. 18-A, resultante do desmembramento do lote 18 da quadra 07, que mede no seu todo: 15,00m de frente, confrontando com a Avenida Almirante Amorim do Vale; aos fundos com 15,00m, confrontando com o lote 18-B; no lado direito com 18,50m, confrontando com o lote 20; no lado esquerdo com 18,50m, confrontando com o lote 18-B; perfazendo uma área total de 277,50m². **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES-** a qual mede: 1,00m de frente para Avenida Almirante Amorim do Vale; 1,00m nos fundos, confrontando com as frações dos prédios n° 330 casa 01 e n° 330 casa 02; 2,60m do lado direito, confrontando com a fração do prédio n° 330 casa 02 e 2,60m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio n° 330 casa 01.- **PROPRIETÁRIO:** HENRIQUE DE JESUS VIANA, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 01/08/1980, portador da CNH n° 00419891309 do DETRAN/RJ em 16/07/2015 e CPF n° 084.875.857-95, residente em Rua Valente do Couto, 197, Bairro Jardim Alcantara/SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no. 70.857. Prot.no. 153.476.- São Gonçalo, 15 de Janeiro de 2018.-----
Aux. R.E.

R.01 - Prot.156.127 em 05/07/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HENRIQUE DE JESUS VIANA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** GABRIEL EDUARDO DOS SANTOS DE MENDONÇA, brasileiro, nascido em 04/02/1994, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da identidade n° 277093720, expedida por SECC/RJ em 06/03/2015 e do CPF n° 156.426.767-92, solteiro, residente e domiciliado em Rua Ricardo Severo, n° 248, Boaçu, em São Gonçalo/RJ e BIANCA SAMPAIO ALFRADIQUE, brasileira, nascida em 21/05/1997, auxiliar de escritório e assemelhados,

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70861 / Recibo: 128817 / Data da Certidão: 18/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 70.861	FICHA 01
VERSO	

portadora da CNH nº 06988631642, expedida por DETRAN/RJ em 17/01/2018 e do CPF nº 170.826.427-25, solteira, residente e domiciliada em Rua Cicero Galdino, nº 258 Sobrado, Gradim, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 04/07/2018 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - 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 nº 5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$104.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 8.739,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 15.432,87, refere-se aos recursos próprios e R\$ 1.828,13, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.634,42, pago através da guia 2627/2018 no banco CEF em 04/07/2018.- BIB e consulta de informação nº 0174218072305496; 01742178072313299; CNIB 721c.2e46.9b0f.4fca.b1f7.eee3.789e.2116.684f.3855 consultados em 23/07/2018.- Custas isentas conforme ofício nº V2580/2018 da D.P.E.R.J. assinada pela Defensora Pública Drª Andrea Salles do Amaral Wiltshire, matrícula 821259-9.- São Gonçalo, 02 de Agosto de 2018. SELO: ECPS77378IGG.- Aux. R. E.

R.02 - Prot.156.127 em 05/07/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** GABRIEL EDUARDO DOS SANTOS DE MENDONÇA e BIANCA SAMPAIO ALFRADIQUE, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 104.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5,00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 558,29 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 19,89 = Total: R\$ 578,18. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 06/08/2018. Concordam as partes em que o

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

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: 70861 / Recibo: 128817 / Data da Certidão: 18/07/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
70.861

FICHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 Fiduciária R\$ 130.000,00.** 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. 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. Custas isentas conforme ofício nº V2580/2018 da D.P.E.R.J. assinada pela Defensora Pública Drª Andrea Salles do Amaral Wiltshire, matrícula 821259-9.- São Gonçalo, 02 de Agosto de 2018. SELO: ECPS77379FGN.-
Aux. R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.686 de 29/05/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **GABRIEL EDUARDO DOS SANTOS DE MENDONCA e BIANCA SAMPAIO ALFRADIQUE**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 13/04/2023 e 17/04/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **228351**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/04/2023. 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 05/05/2023, 08/05/2023 e 09/05/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 192277, 192278 e 192279, edição/ano: 1105/2023, 1106/2023 e 1107/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441868369-8**. 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, 23 de junho de 2023. **SELO: EENB239400XY.**
Aux. R. E.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

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: 70861 / Recibo: 128817 / Data da Certidão: 18/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

70.861

02

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.645 de 26/12/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCG/RJ

com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedores **GABRIEL EDUARDO DOS SANTOS DE MENDONÇA e BIANCA SAMPAIO ALFRADIQUE**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 11/03/2024 e 07/05/2024, conforme as certidões de notificação, registro nº **234083 e 234084**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/03/2024 e 07/05/2024. 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 10/05/2024, 13/05/2024 e 14/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº420326, 420327 e 420328, edição/ano: 1358/2024, 1359/2024 e 1360/2024. Emolumentos: R\$536,91 + R\$107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$26,84 (5%-FUNDPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$743,71. São Gonçalo, 17 de junho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino., Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: BETD42661LGH.

Av.05 – Prot. 189.414 em 11/06/2024 – Na conformidade do documento datado de 13/06/2024, 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 imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **GABRIEL EDUARDO DOS SANTOS DE MENDONÇA e BIANCA SAMPAIO ALFRADIQUE**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5804/2024, no valor de R\$2.730,93(base de cálculo R\$134.274,23).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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: 70861 / Recibo: 128817 / Data da Certidão: 18/07/2024.



**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.861	03

P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 17 de junho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira,
escrivente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, Substituto
legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETD42662BMU