



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56886 / Recibo: 112270 / Data da Certidão: 28/12/2022

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 os eventuais ônus 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, 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 Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINCULÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pacmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEJL 72513 VFT

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

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGZJG-D2DPS-DWEEL-RMTUB>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56886 / Recibo: 112270 / Data da Certidão: 28/12/2022



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

56.886

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 1.115 casa 04, na Rua Itália, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 171955000, corresponde-lhe a fração ideal de 0,1859, área construída de 84,94m², e área de utilização privativa de 141,03m², a qual mede: 8,41m de frente para a servidão, a qual lhe dá acesso a Rua Itambé (antiga praça L), 8,41m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 04; 16,77m do lado direito, confrontando com a área de utilização privativa do prédio nº 1115 casa 05; 16,77m, do lado esquerdo, confrontando com parte da área de utilização privativa do prédio nº 1115 casa 03. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** com área de 117,37m²; medindo 3,28m em linha curva de frente para a Rua Itambé (antiga Praça L), 03,23m nos fundos, confrontando com parte da área de utilização privativa do prédio nº 1115; 36,63m do lado direito, confrontando em partes com as áreas de utilização privativas dos prédios nº 1115 casa 01, 1115 casa 02, 1115 casa 03, 1115 casa 04 e 1115 casa 05, 36,05m do lado esquerdo, confrontando com parte do lote nº 01. **PROPRIETÁRIA:** JBD REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 11.737.117/0001-79, com sede na Av. Feliciano Sodré, 127, Centro, Niterói/RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no. 55.238. São Gonçalo, 05 de julho de 2013. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R/01 - Prot. 124.850 em 03/07/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JBD - REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA, já qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ALESSANDRA REDUZINO DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 26/09/1993, auxiliar administrativo, portadora da carteira de identidade RG nº 270013444, expedida por DETRAN/RJ em 21/11/2012 e do CPF 149.428.247-02, solteiro, residente e domiciliada em R Itacaju, 09, Qd 158, Mojos em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 27/06/2013 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - 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\$ 30.332,86, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 17.215,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; R\$

CR-1 ato
RUR90157 RJK

www.onr.org.br

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGZJG-D2DPS-DWEEL-RMTUB>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56886 / Recibo: 112270 / Data da Certidão: 28/12/2022



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.886

FICHA

01

VERSO

R.02, refere-se ao financiamento concedido pela credora/fiduciária. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3859/2013 no valor de R\$ 2.392,01 recolhido no Banco Bradesco em 03/07/2013 e Imposto de Transmissão - ITBI Complementar nº 3961/2013 no valor de R\$ R\$ 207,99 recolhido no Banco Bradesco em 04/07/2013. BIB e consulta de informação nº 0174213070408323 e 0174213070406597 em 04/07/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de julho de 2013. Aux. *MP* O Of. *Carolina*

R.02 - Prot.124.850 em 03/07/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ALESSANDRA REDUZINO DE OLIVEIRA, já qualificado no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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\$ 82.452,14. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00 - Efetiva: 5,1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 572,58 + Seguros: R\$ 21,41 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 593,99. Vencimento do 1º encargo mensal: 27/07/2013. 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\$ 130.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de julho de 2013. Aux. *MP* O Of. *Carolina*

R.02 - 1. ato 2013-0158 141

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGZJG-D2DPS-DWEEL-RMTUB>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56886 / Recibo: 112270 / Data da Certidão: 28/12/2022



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

REGISTRO GERAL

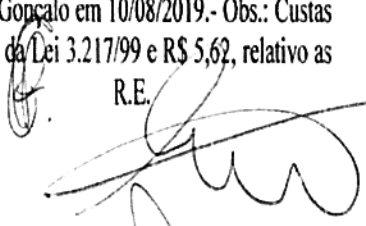
MATRÍCULA

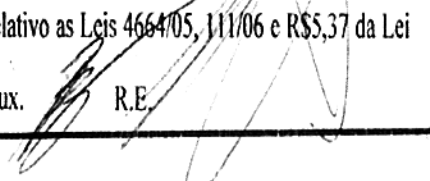
56.886

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – Prot.161.222 de 09/07/2019 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA – Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **NEGATIVO** da intimação eletrônica realizada no dia 10/08/2019 em face do devedor fiduciante, **ALESSANDRA REDUZINO DE OLIVEIRA**, já qualificado, conforme a certidão de notificação, registro nº 219854, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 10/08/2019.- 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, 20 de agosto de 2019. Aux. R.E. 
SELO: EDDJ03353VSH.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.411 de 03.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **ALESSANDRA REDUZINO DE OLIVEIRA**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 17.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227522**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 17.06.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 06.07.2022, 07.07.2022 e 08.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 57697, 57698 e 57699, edição/ano: 898/2022, 899/2022 e 900/2022, tendo decorrido o término do prazo em 25.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº, objeto do R.01 desta matrícula. 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, 11 de novembro de 2022. SELO: EEIE79014GJQ.-... -Aux. R.E. 

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGZJG-D2DPS-DWEEL-RMTUB>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56886 / Recibo: 112270 / Data da Certidão: 28/12/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.886	02
	VERSO

Av.05 – Prot. 178.449 em 11/11/2022 – Na conformidade do documento datado de 05/10/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.01, 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 **ALESSANDRA REDUZINO DE OLIVEIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4619/2022, no valor de R\$2.805,18 (base de cálculo R\$138.185,27).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$122,15 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$61,06 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 22 de dezembro de 2022.- Aux.

R. E.

SELO: EEJL71929LEV

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGZJG-D2DPS-DWEEL-RMTUB>

