



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60394 / Recibo: 116041 / Data da Certidão: 23/06/2023

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, 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 23970 ESC

Consulte a validade do selo em:
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/UNQX6-NREQB-PRR7D-FUK6P>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60394 / Recibo: 116041 / Data da Certidão: 23/06/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.394

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Imóvel: no.216 casa 06, rua Turmalina, com a inscrição municipal nº.851.816-006, situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º Distrito deste Município, em zona urbana, a área construída de 35,73m2, com a fração ideal de 53,76/360,00 avos, que mede: 7,65m de frente para servidão de uso comum, que dá acesso a Rua Turmalina; 7,65m de fundos confrontando com o lote, 21; 5,00m do lado direito confrontando com a servidão de uso comum a todas as unidades e 5,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 216 casa 05, e seu respectivo lote de terreno de nº 19 da quadra 123-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando –se na frente com a Rua 45-N, nos fundos com o lote 20, do lado direito com o lote 21 e do lado esquerdo com o lote 17, com área de 260,00m2. **Proprietário:** WAGNER BAPTISTA PENNA FILHO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de habilitação nº 00512218563, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/02/2010, nela contida a identidade nº 117070441-IFP/RJ, inscrito no CPF nº 080.906.817-60, residente e domiciliado na Rua Constantino Virgel nº 253, Santa Luzia – São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº.57.202. **Prot.no.132893.** São Gonçalo, 10 de dezembro de 2014. Aux. *Penna* O Of. *[Signature]*

R.01 – Prot. 134.845 em 06/04/2015 - **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** WAGNER BAPTISTA PENNA FILHO, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARCIA REGINA AGUIAR CARDOSO, brasileira, nascida em 13/07/1981, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de carteira de identidade nº 278530563, expedida por SECC/RJ em 13/11/2009 e do CPF 697.013.502-00, solteiro, residente em Rua Turquesas, Quadra 102, Casa A, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 26/03/2015 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Credito Individual – FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores, 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 5.040 de 30.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 116.000,00. **Saldo da prestação:** R\$ 7.610,00.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNQX6-NREQB-PRR7D-FUK6P>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60394 / Recibo: 116041 / Data da Certidão: 23/06/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.394	01
	VERSO

pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 116.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 7.610,00, refere-se recursos da conta vinculada do FGTS da compradora; R\$ 9.090,00, refere-se aos recursos concedido pelo Fundos de Garantia de Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 99.300,00, refere-se ao valor de financiamento para pagamento da compra de venda concedido pela Credora Fiduciária. OBS: Imposto de transmissão – ITBI nº Guia 5199/2015, pago no valor R\$ 2.348,02 em 01/04/2015 no BBD. BIB e Consulta de informação: nº 0174215042922021; 0174215042928348 – CNIB Hash: 787f.ebfd.2ª0f.b7e0.4fb3.6718.4e55.f780.db16.ce6d consultado em 29/04/2015. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de abril de 2015. **SELO: EAUF37506JDW.** Aux. O Of.

R.02 - Prot.134.845 em 06/04/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MARCIA REGINA AGUIAR CARDOSO, já qualificados 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\$ 99.300,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 648,20 + Seguros: R\$ 26,71 + Taxa de Administração R\$ 0,00 = Total: R\$ 674,91. Vencimento do 1º encargo mensal: 26/04/2015. 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\$ 116.000,00.** 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. Trata-se de primeira aquisição do Adquirente. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de abril de 2015. **SELO: EAUF37507UPP.** Aux. O Of.

157-359-21/09/18-Intimigut

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNQX6-NREQB-PRR7D-FUK6P>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60394 / Recibo: 116041 / Data da Certidão: 23/06/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.394

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.572 em 01/02/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas a devedora **MARCIA REGINA AGUIAR CARDOSO**, qualificada anteriormente, realizadas no dia 16/09/2022, 07/10/2022, 10/10/2022 e 11/10/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228394 e 228395**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 16/09/2022 e 11/10/2022. 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 03/01/2023, 04/01/2023 e 05/01/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 135304, 135305 e 135306, edição/ano: 1023/2023, 1024/2023 e 1025/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440872543-6**. 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, 22 de junho de 2023. SELO: EENB23680QIH.-.-.-.-. Aux. *Proqps* R.E.

Av.04 – Prot. 180.909 em 17/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 17/03/2023, 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 **MARCIA REGINA AGUIAR CARDOSO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 1031/2023, no valor de R\$2.512,52 (base de cálculo R\$123.353,67).- 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, 22 de junho de 2023.- SELO: EENB23690JKN. Aux. *Proqps* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNQX6-NREQB-PRR7D-FUK6P>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado