



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60811 / Recibo: 111063 / Data da Certidão: 30/12/2022

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 VINTENÁRIAS: 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 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEJL 72730 ULE

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/K9RYX-2TNH3-FAH7W-6T7VJ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60811 / Recibo: 111063 / Data da Certidão: 30/12/2022



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.811

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N° 149 Apt° 103 na Rua Alice Ferreira Cotrim, situado no loteamento denominado VILA ALVORADA, em zona urbana do 2º distrito deste município, inscrição municipal n° 5381180005, corresponde-lhe a fração ideal de: 65,24/361,00 avos, com a vaga de garagem n° 03, que mede: 2,57m de frente para Rua Alice Ferreira Cotrim; 2,57m de fundos, confrontando com o imóvel n.º149 apt.º101 e em parte com a escada de uso comum a todas as unidades; 5,00m pelo lado direito, confrontando com a escada de uso comum a todas as unidades; e 5,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a vaga de garagem n°02. **ÁREA DE USO COMUM:** que mede: 1,51m de frente para a Rua Alice Ferreira Cotrim; 19,40m nos fundos, onde confrontando com o lote 49; 20,75m pelo lado direito, confrontando com o lote 56 e pelo lado esquerdo, em 19 alinhamentos, o primeiro de 5,00m, o segundo de 0,21m, o terceiro de 8,00m, o quarto de 3,50m, o quinto de 2,20m, o sexto de 1,50m, o sétimo de 3,00m, o oitavo de 1,50m, o nono de 3,30m, o décimo de 4,65m, o décimo primeiro de 0,55m, o décimo segundo de 5,15m, o décimo terceiro de 3,85m, o décimo quarto de 0,55m, o décimo quinto de 3,00m, o décimo sexto de 1,50m, o décimo sétimo de 2,20m, o décimo oitavo de 3,45m e o décimo nono de 4,25m, confrontando no primeiro alinhamento com a vaga de garagem de n.º06, do segundo ao sexto alinhamento confrontando com o imóvel n.º149 apt.º 102, do oitavo ao décimo quinto alinhamento, confrontando com o imóvel n.º149 apt.º103, do décimo sexto ao décimo oitavo alinhamento confrontando com o imóvel n.º149 apt.º101 e no décimo nono confrontando com o lote 54. **PROPRIETÁRIOS:** FABIANA FERREIRA SOUZA, brasileira, nascida em 05/01/1979, representante comercial, portadora de carteira de identidade n° 114807001, expedida por SECC/RJ em 24/01/2014 e do CPF 075.349.757-35, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge VANDO MORAES SOUZA, brasileiro, nascido em 17/03/1979, eletricitista e assemelhados, portador de CNH n° 00602572750, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 14/07/2008 e do CPF 261.658.438-75, residentes e domiciliados em Av. Dr. Eugênio Borges, 1693, Cs 40, Tribobó em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L° 2, matrícula n° 33.301. São Gonçalo, 26 de março de 2015. Aux. O Of.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9RYX-2TNH3-FAH7W-6T7VJ>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60811 / Recibo: 111063 / Data da Certidão: 30/12/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.811

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.136.859 em 06/08/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VANDO MORAES SOUZA e s/m, FABIANA FERREIRA SOUZA, qualificados anteriormente.- **ADQUIRENTE:** SHERDON ALBERTO PEREIRA RODRIGUES, brasileiro, solteiro, nascido em 02/08/1991, auxiliar de escritório, portador da identidade nº5987785, expedida por Polícia Civil/PA em 31/01/2006 e do CPF 000.209.622-66, residente e domiciliado na rua Coronel Azevedo, 321, casa 3, Covanca, São Gonçalo/RJ e GRAZIELLE MARIA COUTINHO DIAS, brasileira, solteira, nascida em 25/03/1995, portadora da Identidade Militar nº7194391, expedida por Ministério da Marinha/RJ em 13/04/2010 e do CPF 012.986.542-70, residente e domiciliada na rua Coronel Azevedo, 321, Covanca, São Gonçalo/RJ.-**FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 16/07/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo com Obrigações 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa MCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011.-**VALOR DO CONTRATO:** R\$ 140.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$19.000,00 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, se houver; R\$121.000,00 Financiamento concedido pela CREDORA.-OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.228,08 pago em 04/08/2015 no Banco do Brasil, através da guia 3264/2015.- BIB e consulta de informação 0174215090856912, 0174215090803481, 0174215090856328 e 0174215090803506; CNIB: e950.d245.4c8f.2438.cd71.da6a.f22f.d032.6d37.41ca, f421.a2e7.0b14.9324.fefe.f7f1.8f0b.e4e2.409f.cfe9 - Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 15 de setembro de 2015.-.-.-.

Aux

O Of

Selo: EBCQ02995-STD.

R.02 - Prot.136.859 em 06/08/2015- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** SHERDON ALBERTO PEREIRA e GRAZIELLE MARIA COUTINHO DIAS, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9RYX-2TNH3-FAH7W-6T7VJ>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60811 / Recibo: 111063 / Data da Certidão: 30/12/2022



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.811

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 DOMUTUO:** R\$ 121.000,00. Sistema de Amortização: SAC – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 16/08/2015. Taxa Anual de Juros (%): sem Desconto: Nominal: 7,16 – Efetiva: 7,3997; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6,66,50 – Efetiva: 6,8671. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4,5000 – Efetiva: 4,5939; Prestação (a + j): R\$ 1.058,07+ Taxa de administração: 25,00 + FG Hab: 21,16= Total: R\$ 1.104,23; - 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\$ 144.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 15 de setembro de 2015. - Aux. O Of. **Selo: EBCQ02996BMP.**

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.186 de 22.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **SHERDON ALBERTO PEREIRA RODRIGUES e GRAZIELLE MARIA COUTINHO DIAS**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 10.06.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº 227379/227380, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9RYX-2TNH3-FAH7W-6T7VJ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60811 / Recibo: 111063 / Data da Certidão: 30/12/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.811

FICHA

02

VERSO

Gonçalo, em 10.06.2022. 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 29.06.2022, 30.06.2022 e 01.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 54427, 54428 e 54429, edição/ano: 893/2022, 894/2022 e 895/2022, tendo decorrido o término do prazo em 18.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440975434-0**, 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, 08 de setembro de 2022. SELO: EEGT09646UFU.-.-.-Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 177.630 em 29/09/2022 – Na conformidade do documento datado de 23/09/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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 ECONOMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **SHERDON ALBERTO PEREIRA RODRIGUES e GRAZIELLE COUTINHO DIAS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4240/2022, no valor de R\$2.841,47 (base de cálculo R\$140.000,00).- 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 6.281/12.- São Gonçalo, 16 de novembro de 2022.-

Aux.

R. E.

SELO: EEIE79346FPQ.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9RYX-2TNH3-FAH7W-6T7VJ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado