



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61963 / Recibo: 114840 / Data da Certidão: 19/04/2023

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.

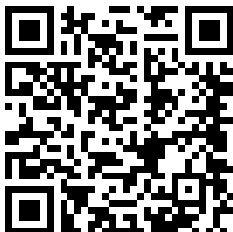
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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
EEMD 15693 BNJ

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/CVMNK-GD7Y6-LQHHP-VP2HR>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61963 / Recibo: 114840 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

61.963

FICHA

01

IMÓVEL: nº 1000 casa 02 na Rua Laurindo Rebelo, situado no loteamento denominado JARDIM BOM RETIRO, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº 399892002, correspondendo a uma fração ideal de 0,2500 avos, construído sobre o imóvel nº 1.000 casa base, com acesso a área de uso comum através da escada construída na circulação do prédio, área de uso comum esta que lhe dá acesso a Rua Laurindo Rebelo; **ÁREA DE USO COMUM:** Área de 414,53m², que mede: 15,00m de frente para a Rua Laurindo Rebelo; 4,41m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 27; 40,00m do lado direito, confrontando com o lote nº 03; 50,59m do lado esquerdo, em 05 segmentos: o 1º com 26,50m; o 2º com 6,91m; o 3º com 01,74m; o 4º com 3,68m e o 5º com 11,76m, confrontando no 1º com parte do lote nº 01 e nos demais com a área de utilização privativa do prédio nº 1.000 casa 01. **PROPRIETÁRIO:** ACS ADMINISTRADORA E CONSULTORA DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 07.122.502/0001-34, firma com sede na Rua Dr. Alfredo Backer, nº 785 sala 214, Alcântara, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 10.276. Prot.136.144 em 29/06/2015. São Gonçalo, 08 de julho de 2015. - - - - -

Aux. O Of.

R.01 - Prot.137.894 em 13/10/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ACS ADMINISTRADORA E CONSULTORA DE IMÓVEIS LTDA, qualificada anteriormente. - **ADQUIRENTE:** PATRICK PINHEIRO MENDONÇA, brasileiro, nascido em 15/09/1992, solteiro, agente administrativo, portador do CNH nº 05892961078, expedida por DETRAN/RJ em 02/10/2014 e do CPF nº 142.563.577-69, residente e domiciliada na Rua Genesio Basson, 131, CS N131 A, Arsenal, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 05/10/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo com Alienação Fiduciária Programa Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida com Utilização do FGTS com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964,



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61963 / Recibo: 114840 / Data da Certidão: 19/04/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.963

FICHA

01

VERSO

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\$ 180.000,00 satisfeito da seguinte forma: R\$57.205,28 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$4.910,72 Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, se houver; R\$24.984,00 Desconto concedido pelo FGTS; R\$92.900,00 Financiamento concedido pela CREDORA.-OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.628,08 pago em 13/10/2015 no Banco Bradesco, através da guia 4777/2015.- BIB e consulta de informação, 0174215102613633 e 0174215102619518; CNIB:37ec.70f3.165b.f414.2717.ab7 d.3d18.980d.8f92.fa86 ; Consultadas em 30/09/2015- Custas na forma da Lei.-São Gonçalo, 04 de novembro de 2015.-.-

Aux

O Of.

Selo:EBDU58820ADV.-

R.02 - Prot.137.894 em 13/10/2015- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** PATRICK PINHEIRO MENDONÇA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:**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\$ 92.900,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/11/2015.Taxa Anual de Juros (%): Sem desconto: Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997; Com Desconto: Nominal:5.00 - Efetiva:5.1162; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 - Efetiva: 4.5940; Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$470,71 + FGHab: 9,41 = Total: R\$480,12 - 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 em moeda corrente nacional. Valor da garantia R\$ 180.000,00. 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



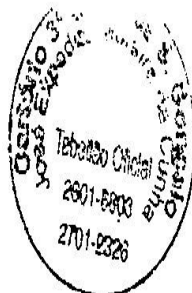
Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61963 / Recibo: 114840 / Data da Certidão: 19/04/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.963

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 como Decreto Federal nº93.240 de 09/09/1986. - Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 04 de novembro de 2015.- Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*
Selo:EBDU58821IME.-

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.909 de 24.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **PATRICK PINHEIRO MENDONCA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 23.07.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **228265**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23.07.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação dos requeridos 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 do devedor ora mencionado, nos dias 01.08.2022, 02.08.2022 e 03.08.2022 os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 68092, 68093 e 68094 edição/ano: 916/2022, 917/2022 e 918/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441050215-5**, objeto do R.1 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, 19 de dezembro de 2022. SELO:EEJL71685WEQ. Aux. *[Signature]* R.E. *[Signature]*

Av.04 - Prot. 180.150 em 06/03/2023 - Na conformidade do documento datado de 14/11/2022, 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



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61963 / Recibo: 114840 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.963

FICHA

02

VERSO

PATRICK PINHEIRO MENDONCA, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5386/2022, no valor de R\$3.795,70 (base de cálculo R\$187.711,51).- 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, 12 de abril de 2023.SELO:EEMD14986QMF.
Aux. R. E. A

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVMNK-GD7Y6-LQHHP-VP2HR>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado