Valide aqui
a certidão.

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 61320 / Recibo: 110155 / Data da Certidão: 07/11/2022

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
EEIE 78172 EEI
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/E6K6L-MXT83-FB988-59PUD

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61320 / Recibo: 110155 / Data da Certidão: 07/11/2022

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

Cartório 3º Ofício de S. Gonçalo
José Expedito M. Cunha
Tabelião Oficial
2701-2326
2601-6803

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.320	01

IMÓVEL: **nº 336 casa 08 aptº 201** na Estrada da Conceição, situado em MARAMBAIA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº 849720-028, com a fração ideal de 74.41/9227.81avos com acesso pela escada que mede 1,00x5,04 que da para a servidão de uso comum que por sua vez da acesso a Estrada da Conceição, com área equivalente de 82,32m² e um espaço aéreo total privativo de 49,06m². **Servidão de Uso comum** – Que mede 17.50m de frente para a Estrada da Conceição (Antiga Rua O); 17.51m de fundos confrontando com a Fração Reservada; 72.00m do lado direito, confrontando com os Imóveis nº 336 Casa Base, Nº 336 Casa 02, Nº 336 Casa 04, Nº 336 Casa 06, Nº 336 Casa 08, Nº 336 Casa 10, Nº 336 Casa 12, Nº 336 Casa 14, Nº 336 Casa 16, Nº 336 Casa 18 e com Acesso de Uso Exclusivo dos Imóveis, Nº 336 Casa Base Apto. 201, Nº 336 Casa 02 Apto. 201, Nº 336 Casa 04 Apto. 201, Nº 336 Casa 06 Apto. 201, Nº 336 Casa 08 Apto. 201e Nº 336 Casa 10 Apto. 201, Nº 336 Casa 12 Apto. 201, Nº 336 Casa 14 Apto. 201, Nº 336 Casa 16 Apto. 201, Nº 336 Casa 18 Apto. 201e 72.00m do lado esquerdo, confrontando como os Imóveis Nº 336 Casa 01, Nº 336Casa 03, Nº 336 Casa 05, Nº 336 Casa 07, Nº 336 Casa 09, Nº 336 Casa 11, Nº 336 Casa 13, Nº 336 Casa 15, Nº 336 Casa 17, Nº 336 Casa 19, e com o Acesso Exclusivo dos Imóveis Nº 336 Casa 01 Apto. 201 e Nº 336 Casa 03 Apto. 201, Nº 336 Casa 05 Apto. 201 e Nº 336 e Nº 336 Casa 07 Apto. 201, Nº 336 Casa 09 Apto. 201, Nº 336 Casa 11 Apto. 201, Nº 336 Casa 13 Apto. 201, Nº 336 Casa 15 Apto. 201, Nº 336 Casa 17 Apto. 201 e Nº 336 Casa 19 Apto. 201, com uma Área Total de1260,34m². **Acesso de Uso Comum aos Imóveis Nº 336 Casa 08 Apto. 201 e Nº 336 Casa 10 Apto. 201** – Que mede 1.00 de frente para a Servidão de Uso Comum, que por sua vez dá acesso a Estrada da Conceição (Antiga Rua O); 1.00m de fundos confrontando com os Imóveis Nº 336 Casa 08 e Nº 336 Casa 10; 5.04m do lado direito, confrontando com o Imóvel Nº 336 Casa 08 e 5.04m do lado esquerdo, confrontando com o Imóvel Nº 336 Casa 10, com uma Área Total de 5.04 m². Devidamente edificado na área 05 originária do desmembramento de uma área de maior porção que mede no seu todo: 44,50m de frente para a rua "O"; 229,25m pelo lado direito confrontando com a área nº 04; 45,00m pelos fundos confrontando com a área nº 08 e 208,00m pelo lado esquerdo confrontando com a área nº 06. **PROPRIETÁRIO**: ADRIANA RODRIGUES MÔNACO, brasileira, divorciada, cirurgiã dentista, inscrita no CPF/MF sob o nº 071.522.397/62, portadora da CNH nº 01517135415 do DETRAN/RJ de 25/06/2007, constando da mesma o Doc. Identidade nº 104800909

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6K6L-MXT83-FB988-59PUD

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61320 / Recibo: 110155 / Data da Certidão: 07/11/2022

Cartório 3º Ofício de S. Gonçalo
José Expedito M. Cunha
Tabelião Oficial
2701-2326
2601-6803

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.320	01 VERSO

IFP/RJ, residente e domiciliada na Estrada Engenheiro Pacheco de Carvalho, nº 900, aptº 103, bloco 4, Maceió, Pendotiba, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 57.487. Prot. 134.536 de 13/03/2015. São Gonçalo, 01 de abril de 2015. Aux. O Of.

Av.01 – Prot. 135.361 em 13/05/2015 - Por petição firmada em 12/05/2015, procedo a averbação da retificação da fração do imóvel objeto desta matrícula, ficando da seguinte forma: Correspondendo a uma Fração Ideal de 0,61 avos, uma Área Equivalente de 47,20 m² e um Espaço Aéreo Total Privativo de 49.06 m². **Servidão de Uso Comum aos Imóveis Nº 336 Casa Base, Nº 336 Casa 01 ao Nº 336 Casa 19, Nº 336 Casa Base Apto. 201, Nº 336 Casa 01 Apto. 201 ao Nº 336 Casa 19 Apto. 201,** – Que mede **44.50m de frente** para a Estrada da Conceição(Antiga Rua O);**45,00m de fundos**, confrontando com a área nº 08;**279,57m do lado direito**, confrontando com os Imóveis Nº 336 Casa Base, Nº 336 Casa 02, Nº 336 Casa 04, Nº 336 Casa 06, Nº 336 Casa 08, Nº 336 Casa 10, Nº 336 Casa 12, Nº 336 Casa 14, Nº 336 Casa 16, Nº 336 Casa 18, Fração Reservada 01, Fração Reservada 03, Fração Reservada 05, Fração Reservada 07, Fração Reservada 09, Fração Reservada 11, Fração Reservada13, Fração Reservada 15, Fração Reservada 17, Fração Reservada19, Fração Reservada 21, Fração Reservada 23, Fração Reservada 25, Fração Reservada 27, Fração Reservada 29, Fração Reservada 31, Fração Reservada33, Fração Reservada 35, Fração Reservada 37, Fração Reservada 39, Fração Reservada 41, Fração Reservada 42 e com o Acesso de Uso Exclusivo dos Imóveis Nº 336 Casa Base Apto. 201 e Nº 336 Casa 02 Apto. 201, Nº 336 Casa 04 Apto. 201 e Nº 336 Casa 06 Apto. 201, Nº 336 Casa 08 Apto. 201 e Nº 336 Casa 10 Apto. 201, Nº 336 Casa 12 Apto. 201 e Nº 336 Casa 14 Apto. 201, Nº 336 Casa 16 Apto. 201 e Nº 336 Casa 18 Apto. 201; e **253,50m do lado esquerdo**, confrontando com os Imóveis Nº 336 Casa 01, Nº 336 Casa 03, Nº 336 Casa 05, Nº 336 Casa 07, Nº 336 Casa 09, Nº 336 Casa 11, Nº 336 Casa 13,

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6K6L-MXT83-FB988-59PUD

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61320 / Recibo: 110155 / Data da Certidão: 07/11/2022

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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo
José Expedito M. Cunha
TABELIÃO
OFICIAL
Tel.: 2601-6803

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.320	02

Nº 336 Casa 15, Nº 336 Casa 17, Nº 336 Casa 19 , Fração Reservada 02, Fração Reservada 04, Fração Reservada 06, Fração Reservada 08, Fração Reservada 10, Fração Reservada 12, Fração Reservada 14, Fração Reservada 16, Fração Reservada 18, Fração Reservada 20, Fração Reservada 22, Fração Reservada 24, Fração Reservada 26, Fração Reservada 28, Fração Reservada 30, Fração Reservada 32, Fração Reservada 34, Fração Reservada 36, Fração Reservada 38 e Fração Reservada 40 e com o Acesso de Uso Exclusivo dos Imóveis Nº 336 Casa 01 Apto. 201 e Nº 336 Casa 03 Apto. 201,Nº 336 Casa 05 Apto. 201 e Nº 336 Casa 07 Apto. 201, Nº 336 Casa 09 Apto. 201 e , Nº 336 Casa 11 Apto. 201,Nº 336 Casa 13 Apto. 201 e Nº 336 Casa 15 Apto. 201, Nº 336 Casa 17 Apto. 201 e Nº 336 Casa 19 Apto. 201, com uma Área Total de 4.400,01 m², na qual foi dividida e acrescida igualmente nas frações dos respectivos Imóveis **Acesso de Uso Comum aos Imóveis Nº 336 Casa 08 Apto. 201 e Nº 336 Casa 10 Apto. 201** – Que mede 1.00 de frente para a Servidão de Uso Comum aos Imóveis Nº 336 Casa Base à Nº 336 Casa 61, Nº 336 Casa Base Apto. 201 à Nº 336 Casa 61 Apto. 201 , que por sua vez dá acesso a Estrada da Conceição (Antiga Rua O); 1.00m de fundos confrontando com os Imóveis Nº 336 Casa 08 e Nº 336 Casa 10; 5.04m do lado direito, confrontando Imóvel Nº 336 Casa 08 e 5.04m do lado esquerdo, confrontando com o Imóvel Nº 336 Casa 10, com uma Área Total de 5.04 m², na qual foi dividida e acrescida igualmente nas frações dos respectivos Imóveis. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R$ 60,32, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R$30,165, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R$12,06, relativo a Lei 6281/12. São Gonçalo, 29 de Maio de 2015.- SELO: EAXR32442EMI.- Aux. O Of.

----------VIDE VERSO----------

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6K6L-MXT83-FB988-59PUD

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61320 / Recibo: 110155 / Data da Certidão: 07/11/2022

Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo
José Expedito M. Cunha
TABELIÃO
OFICIAL
Tel.: 2601-6803

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.320	02 VERSO

R.02 - Prot.139.104 em 28/12/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ADRIANA RODRIGUES MONACO, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE**: FRANCISCO AUGUSTO DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 25/10/1971, representante comercial, portador de carteira de identidade nº 096619044, expedida por SECC/RJ em 26/04/2011 e do CPF 032.251.857-10, divorciado, residente em Rua Leonardo Vilas Boas, 125, São Francisco em Niterói/RJ.- **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular datado em 26/11/2015 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Credito 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO**: R$ 155.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$ 97.577,05, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R$ 20.571,00,desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R$ 36.851,95 refere-se recursos próprios e R$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R$ 3.128,08, pago através da guia 5583/2015 pago em 28/12/2015.- BIB e consulta de informação nº 01742160125415570174216012554727 e CNIB nº 7e10.e23f.ae67.6334.7ec8.fd5a.c7cd.dfa2.c2e5.e20a consultado em 25/01/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 28 de janeiro de 2016. **SELO:EBIC07227LIF.** Aux. O Of.

R.03 - Prot.139.104 em 28/12/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE**: FRANCISCO AUGUSTO DOS SANTOS, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO**: 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$ 97.577,05. Sistema de Amortização: TABELA PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 7.16 e Efetiva: 7.3997; - Com Desconto: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 e Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros contratada (%): Nominal: 5.0000% a.a e Efetiva:

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6K6L-MXT83-FB988-59PUD

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61320 / Recibo: 110155 / Data da Certidão: 07/11/2022

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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo
José Expedito M. Cunha
TABELIÃO
OFICIAL
Tel.: 2601-6803

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.320	03

5.1161% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R$ 523,81 + Taxa de Administração: R$ 0,00 + FGHAB R$ 16,17 = Total: R$ 539,98.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 23/12/2015. 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 n º 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R$ 155.000,00**. 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 na forma da Lei.- São Gonçalo, 28 de janeiro de 2016.-**SELO: EBIC067228FGG**.-.-.-

Valide aqui
a certidão.

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 61320 / Recibo: 110155 / Data da Certidão: 07/11/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.320	03 VERSO

Av. 05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 174.949 de 02.06.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **FRANCISCO AUGUSTO DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 15.12.2021, conforme a certidão de notificação, registro nº **225389**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 15.12.2021. 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 via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 27.04.2022, 28.04.2022 e 29.04.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: *www.registroimobiliario.org.br*, nºs 33904,33905 e 33906, edição/ano: 849/2022, 850/2022 e 851/2022, tendo decorrido o término do prazo em 16.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441801559-8** objeto do R.02 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 julho de 2022. SELO: EEFM92050AHO.-.-.-. -Aux. R.E.

Av.06 – Prot. 176.965 em 26/08/2022 – Na conformidade do documento datado de 23/08/2022, firmado pelo CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF – Credora Fiduciária, antes qualificado, 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 do CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes qualificado, tendo em vista que FRANCISCO AUGUSTO DOS SANTOS, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº 3785/2022, no valor de R$3.255,34 (base de cálculo R$160.693,31).- 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, 20 de outubro de 2022. SELO: EEHF72647TDP.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.- Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6K6L-MXT83-FB988-59PUD

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado