



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54813 / Recibo: 117294 / Data da Certidão: 27/06/2023

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 24218 OIU

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/DVKDZ-24LCJ-USF32-T696X>

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 54813 / Recibo: 117294 / Data da Certidão: 27/06/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.813

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 217 casa 04, na Rua Senador Benedito Valadares, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 169040000, com área construída de 64,73m², com sua respectiva fração ideal de 131,49/878,00 avos, que mede: 4,00m de frente para a servidão de uso comum aos nºs 217, 217 casa 01, 217 casa 02, 217 casa 03, 217 casa 04 e Fração Reservada, que por sua vez dá acesso a Rua Antônio Bento, 14,00m nos fundos, onde confronta com o lote 01, 4,70m do lado direito, onde confronta com a Fração Reservada, 24,20m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, o 1º mede 4,00m, o 2º mede 9,90m e o 3º mede 10,30m, confrontando o 1º alinhamento com a Servidão de Uso Comum aos nºs 217, 217 casa 01, 217 casa 02, 217 casa 03, 217 casa 04 e Fração Reservada, que por sua vez dá acesso a Rua Antônio Bento, com a área equivalente de 131,49m², no lote 3 A, no loteamento JARDIM DERBY CLUB, em zona urbana do 2º Distrito deste Município. **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS NºS 217, 217 CASA 01, 217 CASA 02, 217 CASA 03, 217 CASA 04 E FRAÇÃO RESERVADA** - medindo de seu uso comum: 4,00m de frente para a Rua Antônio Bento, 4,00m nos fundos, onde confronta com o nº 217 casa 04, 25,85m do lado direito, onde confronta com o nºs 217 e 217 casa 02 e parte com a fração reservada, 25,50m do lado esquerdo, onde confronta com o nº 217 casa 01, 217 casa 03 e parte com o nº 217 casa 04, com a área equivalente de 108,70m², que está diluída igualmente entre as frações. **PROPRIETÁRIA:** ANA LUCIA DA SILVA RONDON, brasileira, do lar, casada pelo regime da separação legal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 em 20/07/1991 com André Ricardo Rondon, portadora da identidade nº 10.125.895-2 do DETRAN/RJ e CPF nº 022.412.677-67, residentes à Rua Laercio Xavier Mendonça, nº 461, casa 141, São Gonçalo/RJ. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 53.156. São Gonçalo, 31 de janeiro de 2012.

Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot. 116.975 em 25/01/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ANA LUCIA DA SILVA

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVKDZ-24LCJ-USF32-T696X>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54813 / Recibo: 117294 / Data da Certidão: 27/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 54.813	FICHA 01
	VERSO

RONDON, qualificada anteriormente, e seu marido ANDRE RICARDO RONDON, brasileiro, empresário, portador da identidade nº 093078236 DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 019.035.297-35, residentes e domiciliados na Rua Laercio Xavier de Mendonça, nº 461 casa 141, São Gonçalo, RJ. **ADQUIRENTES:** FELIPE TRUGILHO LOPES, brasileiro, técnico em informática e sua esposa MARIANA PEREIRA BONFIM, brasileira, analista contábil, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 27/01/2011, portadores das cédulas de identidade RG nº 201375912-DETRAN/RJ, e RG 24.419.190-4 DETRAN/RJ, inscritos no CPF sob os nºs 103.539.117-12 e 129.591.927-37, respectivamente, residentes e domiciliados na Travessa Manuel Coelho, nº 222 aptº 102, bloco 05, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 19/01/2012 de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de escritura pública, nos termos do art.61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66 e Lei 9.514/97. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 135.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 27.000,00, Recursos Próprios, R\$ 108.000,00 Recursos do Financiamento. OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.700,00, pago na Caixa Econômica Federal, através da guia 134/2012. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de janeiro de 2012. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.02 - Prot.116.975 em 25/01/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** FELIPE TRUGILHO LOPES e sua esposa MARIANA PEREIRA BONFIM, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 109.190,00, sistema de Amortização Constante Novo - SAC - Prazos em meses de Amortização: 360; data do vencimento: 19/02/2012. **Financiamento:** Valor destinado ao pagamento do preço R\$ 108.000,00; Despesas acessórias ao financiamento: R\$ 1.190,00; Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$ 1.190,00. Valor total do financiamento (Saldo devedor) R\$ 109.190,00. **Condições do Financiamento:** Taxa Efetiva de Juros Anual:

(R)-1 ato
RSJ65714 FUM



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54813 / Recibo: 117294 / Data da Certidão: 27/06/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.813

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

com benefício 9.5689%; Taxa Efetiva de juros mensal com benefício 0.7974%; Taxa Nominal de juros com benefício 10.0261%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício 0.8355%; Taxa nominal de juros mensal com benefício 0.7994%; Periodicidade de reajuste das prestações: Mensal, Custo Efetivo Total - CET (anual); Taxa de Juros: 12.5000%; Taxa de Juros com benefício 11.4900%; **Valor da Prestação mensal:** Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 303,30; Valor dos Juros: R\$ 912,29; Valor do prêmio de seguro-Morte e Invalidez permanente R\$ 22,62; Valor do Prêmio de Seguro - danos físicos no imóvel: R\$ 2,60; Tarifa -Administração do Contrato R\$ 25,00; Valor Total do Encargo Mensal R\$ 1.265,81; **Valor líquido a ser liberado ao vendedor: 108.000,00**. Prazo de Carência para expedição de intimação: 60 dias; Valor atribuído aos imóveis para efeito de venda em público leilão: R\$ 148.000,00. 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. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena ao Itaú Unibanco S.A. em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. 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, 31 de janeiro de 2012. Aux. *[Assinatura]* O *[Assinatura]*

Av.03 - Prot. nº149.273 em 14/07/2017 -Por petição firmada de 22/07/2017, conforme Carta de Sentença, Processo nº 0036510-10.2014.8.19.0004, expedida pelo MM. Juiz da 3ª Vara de Família da Comarca de São Gonçalo, datada de 07/10/2014, assinado pelo juiz de Direito Márcia Alves Succi, procedo a averbação do Atual Estado Civil dos Proprietários, para: **DIVORCIADO**. A ex-conjuge mulher continuará assinando com o nome de solteira: **MARIANA PEREIRA BONFIM**. - Ficando o imóvel objeto desta matrícula em condomínio. Toda a conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs: Custas



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54813 / Recibo: 117294 / Data da Certidão: 27/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.813

FICHA

02

VERSO

desta matrícula em condomínio.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,03, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,50, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$4,20 à Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 24 de Agosto de 2017. SELO: ECFE16057FTD.

Aux.

R.E.

Av.04 - Prot. 151.317 em 07/11/2017 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 08/09/2017, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do **R02**. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,03, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,50, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 4,20 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 18 de Dezembro de 2017.- **SELO:ECIX76063XOT**.- Aux. R.E.

R.05 - Prot. 151.317 em 07/11/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FELIPE TRUGILHO LOPES e MARIANA PEREIRA BONFIM, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** AILTON DAMAS CARDOSO, brasileiro, nascido em 13/06/1955, proprietário de estabelecimento comercial, portador da identidade nº 052505278 expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 07/01/2004 e CPF nº 475.797.577-53, viúvo, residente em Rua Antonio Bento, 217 casa 03, Joquei Club/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 08/09/2017 de compra e venda de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SHF - Sistema Financeiro da Habitação - 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\$ 180.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$54.000,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 126.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVKDZ-24LCJ-USF32-T696X>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54813 / Recibo: 117294 / Data da Certidão: 27/06/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54.813	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 4094/2017 no valor de R\$3.867,52. BIB e consulta de informação nºs 0174217121851823; 01742171806940; 0174217121851604 e 0174217121858702 e CNIB-Código: dd44.8°30.e049.d6ea.e27b.5107.240d.fe5a.aa4a.405e e 8f25.df50.ca81.703°.7°4e.4028.8180.413b.fca2.a2ca consultados em 18/12/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de Dezembro de 2017. ECIX76064YOS.-

Aux.

R.E.

R.06 - Prot. 151.317 em 07/11/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** AILTON DAMAS CARDOSO, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.05. **VALOR DO MUTUO:** R\$126.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazos: 219 meses. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.1600 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal e Efetiva: Não se aplicam; *Redutor 0,5% FGTS:* Nominal e Efetiva: Não se aplicam. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 8.1600 - Efetiva: 8.4722. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$1.107,96 + Seguros: R\$373,44 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.506,40. Vencimento do 1º encargo mensal: 08/10/2017. 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\$ 180.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/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, 18 de Dezembro de 2017. SELO: ECIX76148ZIC

Aux.

R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVKDZ-24LCJ-USF32-T696X>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 54813 / Recibo: 117294 / Data da Certidão: 27/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54.813	03
	VERSO

Av.07 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.082 em 26/10/2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **AILTON DAMAS CARDOSO**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 23/07/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228268**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/06/2022. 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 por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 03/10/2022, 04/10/2022 e 05/10/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 94710, 94711 e 94712, edição/ano: 960/2022, 961/2022 e 962/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441351270-4**. 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, 26 de junho de 2023. SELO: EENB24067TAD. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.08 – Prot. 181.816 em 01/06/2023 – Na conformidade do documento datado de 30/05/2023, 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 **AILTON DAMAS 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 2174/2023, no valor de R\$3.715,10 (base de cálculo R\$183.482,56).- 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: EENB24073QXM. Aux. *[Assinatura]* R. E.