



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63967 / Recibo: 112734 / Data da Certidão: 20/04/2023

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 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 | Pmciv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 125,77.



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

EBMD 15848 QSF

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/N7GNP-7GSCN-5V32N-NMVJF>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63967 / Recibo: 112734 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.967

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: n.º 590 Apt.º 201, na Rua Cardeal Saraiva, situado no Loteamento JARDIM BOM RETIRO, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal n.º 812642004, com área equivalente de 93,21m²; na proporção de 0,083/1,00 e com a fração de 50,00/600,00 avos. - **ÁREA DE USO COMUM:** Que mede: 15,00 metros de largura na linha de frente para a Rua Cardeal Saraiva; 6,55 metros de largura nos fundos onde confronta com o lote 24; 85,45 metros do lado direito em (19) dezenove alinhamentos, sendo o primeiro com 5,80 metros, o segundo com 8,45 metros, o terceiro com 3,15 metros, o quarto com 0,40 centímetros, o quinto com 3,95 metros, o sexto com 8,85 metros, o sétimo com 2,90 metros, o oitavo com 8,85 metros, o nono com 3,95 metros, o decimo com 0,40 centímetros, o decimo primeiro com 6,30 metros, o decimo segundo com 0,40 centímetros, o decimo terceiro com 3,95 metros, o decimo quarto com 8,85 metros, o decimo quinto com 2,90 metros, o decimo sexto com 8,85 metros, o decimo sétimo com 3,95 metros, o decimo oitavo com 0,40 centímetros e o decimo nono com 3,15 metros; confrontando no primeiro alinhamento com o lote 06, no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto e no sexto alinhamentos com o imóvel n.º 590 apt.º 101, no sétimo com o lote 06, no oitavo, no nono, no decimo, e parte do decimo primeiro alinhamentos com imóvel n.º 590 apt.º 102; outra parte do decimo primeiro, no decimo segundo, no decimo terceiro e no decimo quarto alinhamentos com imóvel n.º 590 apt.º 103; no decimo quinto com o lote 06; no decimo sexto, no decimo sétimo, no decimo oitavo e no decimo nono confrontam com o imóvel n.º 590 apt.º 104; 40,00 metros de lado esquerdo onde confronta com o lote 04. - Edificado no lote de terreno n.º 05 da quadra 213, medindo o terreno no seu todo: 15,00m de frente com a Rua Cardeal Saraiva; 15,00m nos fundos com o lote 24; por 40,00m do lado direito com o lote 06; e 40,00 do lado esquerdo com o lote 04, com a área de 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** MARANTO CONSTRUTORA LTDA/EPP, inscrita no CNPJ n.º 11.603.865/0001-69, com sede na Rua Afonso Mello, s/n.º, lote 07, Qd. 03, Bairro Rio Várzea, Itaboraí/RJ. - Prot. 139.061. - Registro Anterior: Lv.º 2, matrícula n.º 62.247. - São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2016. - Aux. O Of.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7GNP-7GSCN-5V32N-NMVJF>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63967 / Recibo: 112734 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.967	01
	VERSO

R.01 - Prot.147.419 em 04/05/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MARANTO CONSTRUTORA LTDA - EPP qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTE:** RODRIGO DE SOUZA MENDOÇA, brasileiro, nascido em 16/06/1983, administrador, portadora da identidade nº 204574933, expedida por DETRAN/RJ em 28/03/2014 e do CPF 093.859.707-80, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ADREANA CRISTINA SOUZA DA SILVA, brasileira, nascida em 11/02/1981, mecânica de manutenção, portadora da identidade nº 127259919, expedida por DETRAN/RJ em 16/09/2014 e do CPF nº 094.247.897-50, residente e domiciliado em Rua Elvira das Dores, Lote 10Qd 08 Joquei Clube, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 13/04/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo 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 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa nacional de habitação popular integrante do PMCMV, 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\$ 100.500,00 Financiamento concedido pela CREDORA; R\$ 14.673,41 Recursos Próprios; R\$14.190,00 Desconto concedido pelo FGTS; R\$ 10.636,59.- OBS: ITBI.- No valor de R\$ 3.073,52 pago em 28/04/2017 na CEF, através da guia 1591/2017.- BIB e consulta de informação n.º: 0174217051216531, 0174217051222712, CNIB: 0b 9d.4009.d800.c8c1.64a2.de0c.720d. 00e9.98c0.4a4e, consultadas em 12/05/2017.-Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 15 de maio de 2017.- Aux. R.E.

SELO:ECBK36507PLA

R.02 - Prot. 147.419 em 04/05/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)** RODRIGO DE SOUZA MENDOÇA e s/m ADREANA CRISTINA SOUZA DA SILVA, qualificados 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7GNP-7GSCN-5V32N-NMVJF>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63967 / Recibo: 112734 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

REGISTRO GERAL

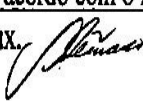
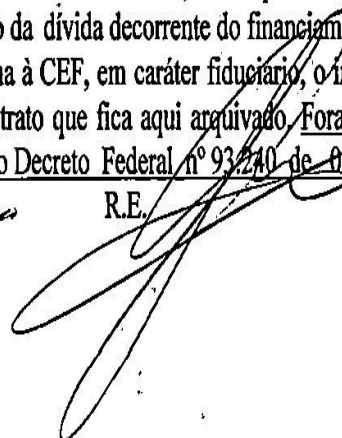
MATRÍCULA

63.967

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO:** R\$ 100.500,00 Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 18/05/2017. Taxa Anual de Juros % (a.a): Sem Desconto: Nominal: 8.16, Efetiva: 8.4722; Com Desconto: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; Redutor: Nominal: 5.00, Efetiva: 5.1162; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000, Efetiva: 5.1161- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a + j): R\$ 539,50 + Seguros R\$ 24,68 = Total: R\$ 564,18; 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 R\$ 152.000,00.** 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. 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 maio de 2017.- Aux.  R.E. 

SELO:ECBK36508KBW.-

VIDE VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7GNP-7GSCN-5V32N-NMVJF>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63967 / Recibo: 112734 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.967

FICHA

02

VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.582 de 29.06.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **RODRIGO DE SOUZA MENDONÇA** e **ADREANA CRISTINA SOUZA DA SILVA**, qualificados anteriormente, realizada no dia 30.03.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226235**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 30.03.2022. 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**. 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, 01 de agosto de 2022. SELO: EEFV71792OAX.-.-.-. -Aux. *[assinatura]* R.E.

Av.05 – **INTIMAÇÃO POR EDITAL** – Prot. 175.582 de 29.06.2022 – Em atenção ao art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, averba-se o resultado da intimação realizada via Edital, para constar que os devedores **RODRIGO DE SOUZA MENDONÇA** e **ADREANA CRISTINA SOUZA DA SILVA**, já qualificados, foram intimados nos dias 03.06.2022, 06.06.2022 e 07.06.2022, por editais publicados pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 45463, 45464 e 45465, edição/ano: 876/2022, 877/2022 e 878/2022, tendo decorrido o término do prazo em 22.06.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441501084-6**, 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, 01 de agosto de 2022. SELO: EEFV71793LKL.-.-.-. -Aux. *[assinatura]* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7GNP-7GSCN-5V32N-NMVJF>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63967 / Recibo: 112734 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.967

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.05 - Prot. 178.737 em 01/12/2022 - Na conformidade do documento datado de 22 /11/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.01, 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 **RODRIGO DE SOUZA MENDONÇA E ADREANA CRISTINA SOUZA DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4675/2022, no valor de R\$3117,75 (base de cálculo R\$153.813,98).- 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, 28 de março de 2023.- SELO:EEMD14052KXF.....
Aux. *Amopis* R. E.