



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87BQ3-HBUXB-TYA63-SJ4BQ>

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 registrodeimoveis.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
EEPZ 57157 SOD

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87BQ3-HBUXB-TYA63-SJ4BQ>



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

CNM: 089649.2.0069308-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.308

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 280 casa 07 na Rua Vicência da Silva, situado no loteamento GRANJA SÃO JOSÉ, em zona urbana do 2º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 329.142-009. Com a fração ideal de 60,434/604,00, área de utilização privativa de terreno de 39,05m², a qual mede: 3,71m de frente pra a área de uso comum, a qual da acesso a Rua Vicência da Silva, 3,71m nos fundos, confrontando com parte da propriedade de Cícero de Lima ou sucessores, 10,60m do lado direito, confrontando com a área de terreno de uso privativo do prédio nº280 casa 08, 10,45m do lado esquerdo, confrontando com a área de terreno de uso privativo do prédio nº280 casa 06. E seu respectivo lote de terreno nº18 da quadra 7-B, que mede no seu todo: 15,00m de frente, para a Rua Vicência da Silva; 15,00m nos fundos, confrontando com terras de Cícero de Lima ou sucessores, e 40,60m do lado direito, com o lote 17, e 40,00m do lado esquerdo, com o lote 19, com a área de 604,00m². **Área de uso comum:** com a área de 213,84m², medindo: 15,00m de frente, para a Rua Vicência da Silva, 15,00m nos fundos, confrontando em partes com a área de terreno de uso privativo dos prédios nºs. 280 casa 06, 07, 08 e 09, 41,40m do lado direito, em 05 segmentos, o primeiro com 5,00m, o segundo com 5,85m, o terceiro com 19,80m, o quarto com 5,85m e o quinto com 4,90m, confrontando no primeiro com parte do lote 17, no segundo confronta com a área de uso privativo do prédio nº280 casa 01, no terceiro confronta em partes com a área de terreno de uso privativo dos prédios nº280 casa 01, 03 e 05, no quarto confronta com a área de terreno de uso privativo do prédio nº280 casa 05 e no quinto confronta com parte do lote 17 e do lado esquerdo, em 05 segmentos, o primeiro com 5,00m o segundo com 5,85m o terceiro com 19,80m o quarto 05,85m e o quinto com 4,90m, confrontando no primeiro com parte do lote 19, no segundo confronta com a área de terreno de uso privativo do prédio nº280 casa base, no terceiro confronta em partes com a área de terreno de uso privativo dos prédios nº250 casa base, 02 e 04, no quinto com parte do lote 19. **PROPRIETÁRIOS:** FABIANO BRANDÃO DE FARIAS, brasileiro, nascido em 14/09/1985, empresário, portador da identidade nº201279015DICRJ e CPF nº104.081.417-43, ambas inseridas na CNH nº03117118074/DETRAN-RJ datada de 06/02/2014, e s/m JESSICA SOUSA MARTINS DE FARIAS, portadora da identidade nº 21.186.763-5 expedida pelo DETRAN/RJ em 16/10/2013, bem com seu CPF nº 124.755.047-81, casados em 08/03/2013 sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87BQ3-HBUXB-TYA63-SJ4BQ>

CNM: 089649.2.0069308-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.308

FICHA

01

VERSO

6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Militino Domingues, Lt.4 Qd.14 Csl, Jockey Club, São Gonçalo/RJ.
REGISTRO ANTERIOR: Lº 2, matrícula 44. Prot. 149.417. São Gonçalo, 18 de julho de 2017. Aux. R.E.

Av.01 – Prot. 150.700 em 04/10/2017 – Por petição firmada em 28/09/2017, procedo a averbação de retificação da fração ideal do imóvel objeto desta e medidas e confrontações da **SERVIDÃO DE USO COMUM**, a saber: correspondendo a fração ideal de: 50,98/604,00 avos, **SERVIDÃO DE USO COMUM** que mede: 3,30m de frente para Rua Vitória da Silva e 7,42m nos fundos confrontando com as frações dos imóveis nº 280 casa 06, nº 280 casa 07, nº 280 casa 08 e nº 280 casa 09 e 32,44m do lado direito em 05 alinhamentos, sendo o 1º com 24,80m, o 2º com 2,40m, o 3º com 2,30m o 4º com 0,34cm e o 5º com 2,60m sendo o 1º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis de nº 280 casa 01, casa 03 e casa 05, o 2º alinhamento confrontando com parte da fração do imóvel casa 05, o 3º, o 4º e o 5º alinhamento confrontando com a fração do imóvel de nº 280 casa 09 e 32,44m do lado esquerdo em 05 alinhamentos, sendo o 1º com 24,80m, o 2º com 2,40m, o 3º com 2,30m o 4º com 0,34cm e o 5º com 2,60m sendo o 1º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis de nº 280 casa base, casa 02 e casa 04, o 2º alinhamento confrontando com parte da fração do imóvel nº 280 casa 04, o 3º, o 4º e o 5º alinhamento confrontando com a fração do imóvel de nº 280 casa 06. Tudo de conformidade de documentos 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, 20 de outubro de 2017. SELO: ECHH49349NXS. Aux. R. E.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87BQ3-HBUXB-TYA63-SJ4BQ>



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0069308-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.308

FICHA

02

R.02- Prot.153.774 em 31/01/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FABIANO BRANDÃO DE FARIAS e s/m JESSICA SOUSA MARTINS DE FARIAS, antes qualificados.- **ADQUIRENTES:** THIAGO PARREIRAS PONCIANO, brasileiro, solteiro, nascido em 10/01/1995, repositor, portador da identidade nº 287158562, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/02/2016 e do CPF nº 172.146.567-79 e ROSEMERY DE SOUZA PARREIRAS, brasileira, solteira, nascida em 20/02/1969, aposentada, portadora da identidade nº 098024409, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/12/2002 e do CPF nº 081.792.487-63, ambos residentes e domiciliados na Rua Jose Ger. De Mesquita, quadra 18 casa 02, Almerinda, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 05/01/2018, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Programa Carta de Credito Individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, Recursos FGTS, 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 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$117.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$9.724,81 Recursos Próprios; R\$16.294,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$90.981,19 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.374,42, pago na CEF em 30/01/2018, através da guia nº 194/2018.BIB e consulta de informação nº 0174218022015032; 0174218022057502; 0174218022057425; 0174218022010927 /CNIB:7°28.705e.e4ac.e254.9b1c.8f3f.f369.fdb6.4783.e238;5e7c.3060.bde1.9d6d.a9af.3e05.5b26.51ee.8753.ca44, consultadas em 20/02/2018.- Custas isentas conforme Ofício nº V247/2018 da D.P.E.RJ, de 25/01/2018, assinado pela Defensora Pública Drª Andrea Sena da Silveira.- São Gonçalo, 20 de Fevereiro de 2018.-Aux. R.E. Selo:ECKH85387MOA.-

R.03- Prot.153.774 em 31/01/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** THIAGO PARREIRAS PONCIANO e ROSEMERY DE SOUZA PARREIRAS, 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 aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87BQ3-HBUXB-TYA63-SJ4BQ>

CNM: 089649.2.0069308-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.308	02
	VERSÃO

00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02.- **VALOR DO MUTUO:** R\$90.981,19. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 06/02/2018.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 – Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$516,58 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$31,42 = Total: R\$548,00.- 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. **Valor da garantia fiduciária R\$140.000,00.** 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.- O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas isentas conforme Ofício nº V247/2018 da D.P.E.R.J. de 25/01/2018, assinado pela Defensora Pública Drª Andrea Sena da Silveira.- São Gonçalo, 20 de Fevereiro de 2018.-Aux. R.E. Selo:ECKH85393GMA.-

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.046 de 25/10/2022.- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas aos devedores **THIAGO PARREIRAS PONCIANO e ROSEMERY DE SOUZA PARREIRAS**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 08/08/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **279628 e 228564**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/08/2022. 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 29/09/2022, 30/09/2022 e 03/10/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 93191, 93192 e 93193, edição/ano: 958/2022, 959/2022 e



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87BQ3-HBUXB-TYA63-SJ4BQ>



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0069308-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.308

FICHA

03

960/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº844441728766-7. 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, 13 de junho de 2023. SELO: EENB22838VPH. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.05 – Prot. 184.650 em 03/11/2023 – Na conformidade do documento datado de 31/10/2023, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, 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 **THIAGO PARREIRAS PONCIANO e ROSEMERY DE SOUZA PARREIRAS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5459/2023, no valor de R\$2.931,26 (base de cálculo R\$144.290,34).- 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, 09 de novembro de 2023- SELO:EEPF51697FYX. Aux. *[Assinatura]* R. E.