



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69979 / Data da Certidão: 07/10/2022.

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
EEHF 70878 WID

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/54XB5-ZRWSP-2P8U2-LKBMF>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69979 / Data da Certidão: 07/10/2022.



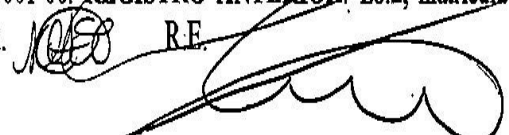
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.979	01

IMÓVEL: Nº 1.178 casa 08 na Rua Cardeal Saraiva, situado no loteamento denominado JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º Distrito deste município, com cadastro na PMSG sob a inscrição nº408779008. Corresponde-lhe a fração ideal de: 78,742/960,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 6,40m de frente com a servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Rua Cardeal Saraiva; 6,40m de fundos confrontando com o lote 07; 10,25m do lado direito com a fração reservada do nº 1.178 casa 07; e 10,25m do lado esquerdo confrontando com a fração reservada do nº 1.178 casa 09; e seu respectivo lote de terreno no.8-A, que mede no seu todo: 24,00m de frente, confrontando com a Rua Cardeal Saraiva; os fundos com 24,00m, confrontando com os lotes 17 e 18; no lado direito com 40,00m confrontado com o lote 10; e no lado esquerdo com 40,00m, confrontando com o lote 07; perfazendo uma área total de 960,00m². **Servidão de Uso Comum** - Com 24,00m de frente com a Rua Cardeal Saraiva; 1,30m de fundos confrontando com os lotes 17 e 18; 50,45m do lado direito em 05 alinhamentos, o 1º com 1,40m confrontando com o lote 10; o 2º com 10,25m confrontando com o imóvel nº1.178 casa base; o 3º com 32,10m confrontando-se com os imóveis nº1.178 casa base, 01, 02, 03 e 04; o 4º com 3,20m e o 5º com 3,50m ambos confrontando-se com o imóvel nº 1.178 casa 05; e 50,45m do lado esquerdo em 05 alinhamentos, o 1º com 1,40m confrontando o lote 07; o 2º com 10,25m confrontando a fração reservada do nº1.178 casa 11; o 3º com 32,10m confrontando com a fração reservada do nº 1.178 casa 07 e a fração reservada do nº 1.178 casa 11; o 4º com 3,20m e o 5º com 3,50m ambos confrontando-se com a fração reservada do nº 1.178 casa 06. **PROPRIETÁRIO:** RJA COSTA E TAVARES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Capitão Figueiredo, nº 23, sala 202, Colubandê, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº17.613.442/0001-06. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.68.172. Prot.nº 150.675. São Gonçalo, 24 de outubro de 2017. Aux.  R.E.

R.01 - Prot. 153.777 em 31/01/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** RJA COSTA E TAVARES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:**



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69979 / Data da Certidão: 07/10/2022.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.979

FICHA

01

VERSO

MONICA DE SOUZA FIDELIS, brasileira, nascida em 04/06/1979, gerente, solteira, portadora da identidade nº 122540792 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 16/05/2016 e CPF nº 082.150.547-37, residente em Rua Frei Agostinho, lote 223 quadra 19, Bom Retiro/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 24/01/2018 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 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$112.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$9.000,00 refere-se aos recursos próprios; R\$75.580,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº88/2018 no valor de R\$2.554,42 pago na CEF em 29/01/2018. BIB e consulta de informação nºs 01/4218021524355 e CNIB-Código: 257d.a945.d5d0.9b2d.cf85.1aff.11ª1.7570.16c4.f7c2, consultados em 15/02/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de Março de 2018. SELO: ECLW17820YZG. Aux. R.E

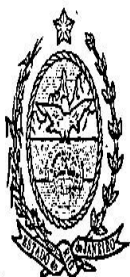
R.02 - Prot.153.777 de 31/01/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** MONICA DE SOUZA FIDELIS, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor 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\$75.580,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto:* Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$405,72 + Seguros: R\$21,14 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$426,86. Vencimento do 1º encargo mensal: 02/03/2018. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69979 / Data da Certidão: 07/10/2022.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.979

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$124.000,00.** 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, 16 de Março de 2018.
SELO: ECLW17821GHN. Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 174.926 de 02.06.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **MONICA DE SOUZA FIDELIS**, qualificada anteriormente, realizadas no dia 27.01.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **225700**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 27.01.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, 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 33761, 33762 e 33763, 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 **844441747392-4**, objeto do R.01 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, 05 de agosto de 2022. SELO: EEFV73564AHR-----
Aux. R.E.



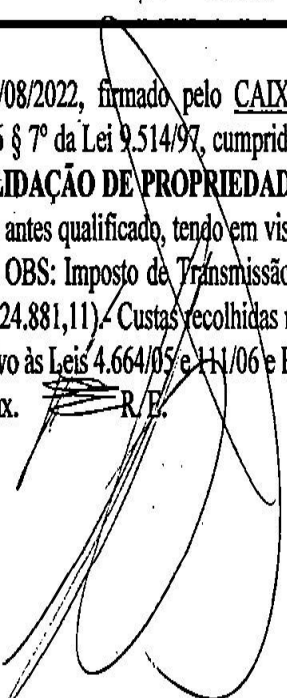
Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69979 / Data da Certidão: 07/10/2022.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.979	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 176.685 em 15/08/2022 – Na conformidade do documento datado de 12/08/2022, 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 MONICA DE SOUZA FIDELIS, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago através da Guia nº 3543/2022, no valor de R\$2.539,09 (base de cálculo R\$124.881,11).- 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 11/06 e R\$ 24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 06 de outubro de 2022. SELO: EEHF70636VIV. Aux.  R. E.