



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54370 / Recibo: 116031 / Data da Certidão: 22/05/2023

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.

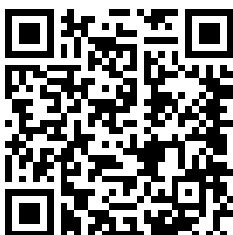
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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

EEMD 18637 KIV

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/RX949-MZJYN-LEPBD-48KFFQ>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54370 / Recibo: 116031 / Data da Certidão: 22/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.370

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 135 aptº 201 do Bloco A, na Rua Visconde Nelson, cadastrado na PMSG com a inscrição de nº 169592000, com sua respectiva fração ideal de $74.6875/1.195 = 1.16$ avos, com direito a uma vaga de garagem – mede 2,50m x 5,00m e um bicicletário de nº 03 – mede 1,50m x 1,00m, no Lote 3 A, resultante das anexações dos lotes 3 e 4 da quadra 80, no Loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, medindo no seu todo: 20,00m de frente, confrontando com a rua Visconde Nelson e mais 7,85m em curva de concordância com a rua Maria Quitéria Raeder, aos fundos com 25,00m, confrontando com o lote 02; no lado direito com 43,00m confrontando com a rua Maria Quitéria Raeder; no lado esquerdo com 48,00m, confrontando com o lote 06; perfazendo uma área total de 1.195,00m². **PROPRIETÁRIO:** TENNISERVICE RECREAÇÃO E DESPORTOS LTDA, inscrita no CNPJ com o nº 30115596000136, sito a Estrada dos Bandeirantes, 3680, A, Jacarepaguá, Rio de Janeiro, RJ. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 53.960. São Gonçalo, 04 de novembro de 2011.

Aux. O Of.

R.01 - Prot. 115.847 em 28/10/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** TENNISERVICE RECREAÇÃO E DESPORTOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** DANIEL SANTOS DE ASSIS, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido, em 22/02/1981, enfermeiro e nutricionista, portador da carteira de identidade RG 128281177, expedida por IFP/RJ em 09/12/1998 e do CPF 088.031.047-20, sua esposa CLAUDIA RAMOS PEREIRA DE ASSIS, brasileira, nascida em 16/05/1983, copeira, portadora da carteira de identidade 134042654, expedida pela SSP/RJ em 22/05/2006 e do CPF 105.552.117/89, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Laranjeiras, 79, casa 02 SB, Alcântara, São Gonçalo, RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 21/10/2011 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), com caráter de escritura pública, na forma

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RX949-MZJYN-LEPBD-48KFBQ>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54370 / Recibo: 116031 / Data da Certidão: 22/05/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RX949-MZJYN-LEPBD-48KFD>



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA ^{na}
54.370	01
	VERSO

do artigo 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. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 100.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 13,00 Recursos Próprios, R\$ 3.739,47 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es); R\$ 12.204,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, R\$ 84.043,53 Financiamento concedido pela CREDORA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.000,00, pago na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica: CEF414324102011020790000706 2.000,00RD1001. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de novembro de 2011. Aux. *Rampagui* O Of.

R.02 - Prot.115.847 em 28/10/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** DANIEL SANTOS DE ASSIS e sua esposa CLAUDIA RAMOS PEREIRA DE ASSIS, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONOMICA 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\$ 84.043,53. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo - Prazos em meses de Amortização: 300, vencimento do 1º Encargo Mensal em 21/11/2011. Taxa de Juros Anual (%): Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5941. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 595,30 + FGAB: R\$ 12,13 = Total de R\$ 607,43. 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 RS 102.500,00.** 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: 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, 04 de novembro de 2011-Aux. *Rampagui* O Of.

VIDE FICHA 02

(R) - 1 ato RSB92399 TIU

(R) - 1 ato RSB92400 MBC



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54370 / Recibo: 116031 / Data da Certidão: 22/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54.370	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – Prot.136.366 em 07/07/2015 – Conforme Contrato de 25/04/2015, faço a averbação da convenção do “**CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO HOLANDA**”, devidamente registrado no Lvº 3 – Matrícula 457, conforme documentos aqui apresentados.- OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valo de R\$21,31 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$10,66 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$4,26 referente a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 28 de agosto de 2015.- **SELO:EBC001130ARC.-**

Aux.

O. Of.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.581 de 02.01.2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **DANIEL SANTOS DE ASSIS e CLAUDIA RAMOS PEREIRA DE ASSIS**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 24.07.2022, 04.10.2022 e 10.10.2022 conforme a certidão de notificação, registro nº **227373**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 10.10.2022. 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 27.10.2022, 28.10.2022 e 31.10.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 105122, 105123 e 105124, edição/ano: 977/2022, 978/2022 e 979/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **855551660458-1**. 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, 18 de maio de 2023. SELO:EEMD18313CXQ.-.-.-.-.

Aux. *Graps* R.E.

Av.04 – Prot. 180.903 em 17/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 05/04/2023, 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,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RX949-MZJYN-LEPBD-48KFD>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54370 / Recibo: 116031 / Data da Certidão: 22/05/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RX949-MZJYN-LEPBD-48KFFQ>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54.370	02
	VERSO

tendo em vista que **DANIEL SANTOS DE ASSIS** e **CLAUDIA RAMOS PEREIRA DE ASSIS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº1470/2023, no valor de R\$2.261,80 (base de cálculo R\$110.817,60).- 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, 18 de maio de 2023.SELO:EEMD18333VIL. Aux. *Graciosa* R. E.