



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54197 / Recibo: 116114 / Data da Certidão: 10/05/2023

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.

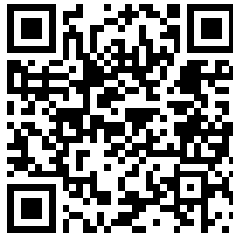
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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 17503 LGC
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/W6R9A-M4WJJ-F9QFE-LHMBR>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54197 / Recibo: 116114 / Data da Certidão: 10/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54.197	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL, Unidade designada pela fração do apartamento 306 do Bloco 03, da Rua Dalva Raposo, situado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR "RESERVA PENDOTIBA RESIDENCIAL"**, com sua respectiva fração ideal de 0,011532, com inscrição municipal nº 551998000, da **Área A 1 A**, no 2º Distrito, oriunda do desmembramento de uma Área de Terras, no lugar denominado Palha Seca, que mede: 46,60m de frente, em 2 alinhamentos, o 1º com 24,50m, e o 2º com 22,10, nesses alinhamentos confrontando com a Rua Dalva Raposo; aos fundos com 58,32m, confrontando com terras de Bartolomeu Borret Pedrosa; no lado direito com 73,40m, confrontando com terras de Bartolomeu Borret Pedrosa; no lado esquerdo com 76,12m, em 3 alinhamentos, o 1º com 24,30, o 2º com 11,40m, e o 3º com 40,42m, nesses alinhamentos confrontando com o lote A 1 B; perfazendo uma área total de 3.854,11m². Com direito ao uso de uma vaga para estacionamento. Com Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R.02 da Matrícula nº 51.980, em 19/08/2010 - PROPRIETÁRIO: FOX ENGENHARIA LTDA, com sede na rua Jose Nicolau de Queiroz, 202, Centro - Conselheiro Lafaiete - Minas Gerais, inscrita no CNPJ 00.375.755/0001-70 - REGISTRO ANTERIOR: Lº 02, Matrícula: 51.980. São Gonçalo, 21 de setembro de 2011. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

Av.01- Prot.nº 114.956 em 23/08/2011 - De acordo com Contrato por Instrumento Particular datado em 13/07/2011, de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, com caráter de Escritura pública, na forma de art.61 e seus parágrafos da Lei nº4.380, de 21.08.1964 alterada pela Lei nº5.049, de 29.06.1966, aqui apresentado e registrado

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6R9A-M4WJJ-F9QFE-LHMBR>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado




Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54197 / Recibo: 116114 / Data da Certidão: 10/05/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6R9A-M4WJJ-F9QFE-LHMBR>

		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA		
54.197	01		
		VERSO	
<p>em seguida, faço a averbação da baixa e cancelamento da hipoteca, oriunda da matrícula 51.980. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Itau, ag 6078, no valor de R\$16,40, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,20, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. - São Gonçalo 21 de setembro de 2011. Aux. <i>[Assinatura]</i> Of. <i>[Assinatura]</i></p>			
<p>R.02 - Prot. 114.956 em 23/08/2011 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: FOX ENGENHARIA LTDA, qualificada anteriormente. ADQUIRENTE: RONALDO LUIZ GONZAGA DE SOUZA BASTOS, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, nascido em 17/07/1967, vendedor, portador da carteira de identidade 07920032-5, expedida pelo IFP/RJ em 08/09/1995 e do CPF 001.372.547-50 e sua esposa MARA CRISTINA DOS SANTOS EULALIA, brasileira, nascida em 16/06/1971, doméstica, portadora do documento de identidade 094405693, expedida pelo SSP/RJ em 23/03/1990 e do CPF 075.538.597-70, residentes e domiciliados na rua Osvaldo Antonio Sodré, 186, Badu, Niterói/RJ. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 13/07/2011, de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, com caráter de Escritura pública, na forma de art.61 e seus parágrafos da Lei nº4.380, de 21.08.1964 alterada pela Lei nº5.049, de 29.06.1966. VALOR DO CONTRATO: R\$ 82.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$18.610,00, desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; R\$ 63.390,00, financiamento concedido pela CAIXA. Valor da Compra e Venda do Terreno R\$ 3.940,93. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 4568/2011 no valor de R\$78,82 recolhido no Banco Itau em 05/08/2011. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de setembro de 2011.</p> <p>Aux. <i>[Assinatura]</i> Of.</p>			
Vide Ficha 02			

CR) 1. ato RRUI2489 PUF

CR) 1. ato RRUI2490 NZH



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54197 / Recibo: 116114 / Data da Certidão: 10/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54.197	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.03 - Prot.114.956 em 23/08/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** RONALDO LUIZ GONZAGA DE SOUZA BASTOS e sua esposa MARA CRISTINA DOS SANTOS EULALIA, já qualificados no R.02. **INTERVENIENTE – CONSTRUTORA:** FOX ENGENHARIA LTDA, antes qualificada **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 nº 00.360.305/0001-04. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 63.390,00. Sistema de Amortização – SAC. Prazos em meses - Amortização: 300 meses, de Construção: 14 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 – Efetiva: 4,5941. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 449,01 + FGAB: R\$ 12,29 = Total: R\$ 461,30. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima. 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\$82.000,00.* Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam 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. Constando a seguinte ação em nome da Fox Engenharia Ltda, a saber: Juizado Especial Cível - Distribuição: de 13/12/2010 – Processos: 0022273-52.2010.8-19.0087 - Custas na forma da Lei São Gonçalo, 21 de setembro de 2011. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

CR) 1 ato RRV12491 N69

Av.04 – Prot. 117.760 em 26/03/2012 – Por petição firmada em 16/02/2012, procedo a averbação da construção do apartamento **306 do bloco 03** da Rua Dalva Raposo n.º900, averbado na PMSG em 22/12/2011 pelo processo 26261/69, com a área privativa de 48,90m; área comum de 13,42m; área equivalente de 62,32m, inscrição municipal n.º170642-000. Certidão de Averbação n.º026/12 de 16/02/2012.CND nº 52012-11001074, datada em 23/03/2012; bem como aceite de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6R9A-M4WJJ-F9QFE-LHMBR>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado




Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54197 / Recibo: 116114 / Data da Certidão: 10/05/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6R9A-M4WJJ-F9QFE-LHMIBR>



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54.197	02
	VERSO

obras, conforme certidões aqui apresentadas e aqui arquivadas. Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$17,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,74, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 12 de abril de 2012.- Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

(R) 1 ato
RSX06062 00J

Av. 05 - Prot. 166.887 de 30/09/2020 – Conforme ofício nº 152/2020 de 15/09/2020, procedo a averbação do encerramento desta matrícula nos termos do parágrafo 4º, do artigo 439 da Consolidação Normativa da CGJ-RJ, tendo em vista a abertura da matrícula de nº 12.457 em 14/11/2018, no Cartório do 6º Ofício de São Gonçalo. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$21,12, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$10,56, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,22 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 10 de novembro de 2020. Aux. *[Signature]* R.E. SELO: EDNB84375PLB.

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.732 de 01/12/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **MARIA CRISTINA DOS SANTOS EULALIA e RONALDO LUIZ GONZAGA DE SOUZA BASTOS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 23/11/2022 e 27/12/2022, conforme a certidão de notificação, registros nº229755, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 27/12/2022, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. 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, 09 de maio de 2023. SELO:EEMD17321NPA. Aux. *[Signature]* R.E.

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54197 / Recibo: 116114 / Data da Certidão: 10/05/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6R9A-M4WJJ-F9QFE-LHMBR>



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54.197	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.07 – Prot. 180.926 em 19/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 17/04/2023, 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, tendo em vista que **MARIA CRISTINA DOS SANTOS EULALIA e RONALDO LUIZ GONZAGA DE SOUZA BASTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº1571/2023, no valor de R\$1.826,59 (base de cálculo R\$89.057,05).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$107,38 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$21,47 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 09 de maio de 2023.SELO:EEMD17343FTD.....

Aux. *Gracias* R. E.



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado