



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64192 / Recibo: 114953 / Data da Certidão: 26/04/2023

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 / 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 16230 VBF

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/9XQGU-KNJE7-GVRBX-3GWBN>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64192 / Recibo: 114953 / Data da Certidão: 26/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.192	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1.527 casa 05, na Rua Ouro Branco, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº827213005.- corresponde-lhe a fração ideal de: 35,19/360,00 avos, medindo do uso exclusivo, 7,65m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Ouro Branco; 7,65m de fundos confrontando com o lote, 28; 5,00m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 1.527 casa 1.527 casa 06 e 5,00m do lado esquerdo confrontando com a servidão de uso comum a todas as unidades.- **SERVIDÃO DE USO COMUM:** mede 12,00m de frente para Rua Ouro Branco; 12,00 de fundos confrontando com as frações dos imóveis, 1.527 casas 02,03 e 04; 31,80m do lado direito em 05 alinhamentos o 1º com 5,00m, 2º com 5,00m, 3º com 15,30, 4º com 5,00m e o 5º com 1,50m, confrontando no 1º alinhamento com o lote, 28 no 2º com a fração do imóvel, 1.527 casa 06, no 3º com as frações dos imóveis, 1.527 casas 05 e 06, no 4º com a fração do imóvel, 1.527 casa 05 e no 5º com o lote, 28 e 31,80m do lado esquerdo em 05 alinhamentos o 1º com 5,00, 2º 5,00m, 3º com 15,30m, 4º com 5,00m e o 5º com 1,50m, confrontando nos 1º alinhamento com o lote, 32, no 2º com a fração do imóvel, 1.527 casa base, no 3º com as frações dos imóveis, 1.527 casa base e casa 01, no 4º com a fração do imóvel, 1.527 casa 01 e no 5º com o lote, 32.- Edificado no lote de terreno nº 30 da quadra 171-N, que mede: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a rua 42-N, nos fundos com o lote 29, do lado direito com o lote 28, e do lado esquerdo com o lote 32, com a área de 360,00m².- **PROPRIETÁRIOS:** WAGNER BAPTISTA PENNA FILHO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de Habilitação nº00512218563, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/02/2010, contendo nela a identidade do IFP/RJ nº 117070441 e o CPF nº 080.906.817-60; residente e domiciliado na Rua Constantino Virgel, nº 253, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ; **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº58.208. Prot. 140.443. São Gonçalo, 17 de março de 2016.-.....

Aux. O Of.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XQGU-KNJE7-GVRBX-3GWBN>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64192 / Recibo: 114953 / Data da Certidão: 26/04/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XQGU-KNJE7-GVRBX-3GWBN>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.192	01
	VERSO

R.01 - Prot.143.005 de 03/08/2016 - **COMPRA E VENDA** - **Transmitente:** WAGNER BAPTISTA PENNA FILHO, antes qualificado. **Adquirente:** MARCELLA DA SILVA OLIVEIRA VITOR, brasileira, solteira, residente na RUA Gal. Bruce, 93 Cs-Mutua, nesta cidade, CPF.no.146.115.067-11 e ident.no.6945325-MM/RJ, de 13.3.14. **Forma do Título:** Escritura Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária de 29.7.2016 – SFH. da Habitação com Utilização do FGTS, Programa Minha Casa Minha Vida, na forma do §5º. do art. 61 da Lei 4.380/64. **Valor do Contrato:** R\$85.000,00, sendo R\$15.600,00 em forma de desconto pelo FGTS, R\$15.568,94 com recursos próprios, R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$53.831,06 do Financiamento concedido. ITBI – Guia nº.2681/16, pago no valor de R\$1.730,75, Bradesco, em 25.07.2016. BIB.nº. 0174216081723912//0174216081733605//CNIB.f678.ed24.17f2.86ce.f671.5d72.36d2.b9dc.e823.f391. consulta em 17.8.16.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 19 de agosto de 2016.----- **Selo:EBRP59795VJG-Aux.** R.E.

R.02 - Prot.143.005 de 03/08/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MARCELLA DA SILVA OLIVEIRA VITOR, antes qualificada. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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, lotes 3/4 – Brasília – DF., CNPJ no. 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$53.831,06. Sistema de Amortização – Tabela Price, Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 5,0000 – Efetiva: 5,6407 - Prestação (a + j): R\$305,64 + Seg: R\$13,34 + Taxa de adm.: R\$0,00 = Total: R\$318,98. Vencimento do 25.08.2016. 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\$109.000,00.* 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



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64192 / Recibo: 114953 / Data da Certidão: 26/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.192	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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, 19 de agosto de 2016.-Aux. R.E. Selo:EBRP59796QJN.-

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.576 de 27.09.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **MARCELLA DA SILVA OLIVEIRA VITOR**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 07.04.2022, 22.04.2022, 26.04.2022, 08.08.2022, 17.08.2022 e 19.08.2022 conforme as certidões de notificação, registro nº **226217** e **226218**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 26.04.2022 e 19.08.2022. 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 mencionados, nos dias 01.09.2022, 02.09.2022 e 05.09.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 81389, 81390 e 819391, edição/ano: 939/2022, 940/2022 e 941/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441281927-0**. 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, 27 de dezembro de 2022. SELO: EEJL72154TAJ. Aux. *Pragas* R.E.

Av.04 – Prot. 180.231 em 09/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 23/12/2022, 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 **MARCELLA DA SILVA OLIVEIRA VITOR**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XQGU-KNJE7-GVRBX-3GWBN>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64192 / Recibo: 114953 / Data da Certidão: 26/04/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XQGU-KNJE7-GVRBX-3GWBN>

REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
64.192	02
	VERSO

saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6157/2022, no valor de R\$2.285,88 (base de cálculo R\$112.220,66).- 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 1111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 19 de abril de 2023.SELO:EEMD15529EBF. Aux. *Inaças* R. E.



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado