



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53031 / Recibo: 112824 / 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.

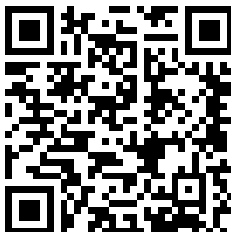
As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS 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 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EENB 20957 FIA

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/ZL2VS-7YX4G-ZRSTY-VPCBF>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53031 / Recibo: 112824 / 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
53.031	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 821 casa 33 da Estrada de São Pedro, situado no CONDOMÍNIO MONTE SÃO PEDRO I, em zona urbana do 2º Distrito deste Município, inscrito na PMSG sob o nº 164386000, com área de construção de 43,29m², e correspondente fração ideal de 61,96/217,43 avos, medindo do seu uso exclusivo: 2,43m de frente para a Estrada de São Pedro; 2,43m de fundos, confrontando com a fração do prédio 821 casa 33 aptº 201; 9,70m do lado direito confrontando com a fração do prédio 821 casa 33 Loja 01 e 9,70m do lado esquerdo, confrontando com a fração 34; **tendo um espaço aéreo pertencente somente ao mesmo, bem como uma garagem. Poço de ventilação de uso comum que mede 1,70m X 7,00m. Possui um espaço aéreo que pertence somente ao mesmo.** - **PROPRIETÁRIOS:** RAIMUNDO PESSOA DE ARAÚJO, comerciante, nascido em 10/01/1957; e sua mulher ERILENE DA SILVA MARQUES PESSOA, do lar, nascida em 28/08/1973, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Av. Visconde de Mauá nº56 casa 01, Santa Luzia, São Gonçalo, RJ, portadores das identidades nº 05662793-8 do IEP/RJ de 21/03/1984 e nº 20.405.089-2 do DETRAN-RJ de 19/12/2002 e inscritos nos CPFs nºs. 003.183.978-97 e nº 070.382.347-73. **REGISTRO ANTERIOR:** L.02 Matrícula nº 50.207. São Gonçalo, 25 de novembro de 2010. Aux. O Of.

R.01 - Prot.110.792 em 23/11/2010 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** RAIMUNDO PESSOA DE ARAÚJO; e sua mulher ERILENE DA SILVA MARQUES PESSOA; acima qualificados. **ADQUIRENTE:** MARIA DE FÁTIMA DE JESUS, brasileira, solteira, nascida em 13/06/1961, governanta, camareira, port. hotel, portadora da identidade RG 0122074776 expedida por SSP/RJ em 08/11/2000 e do CPF nº 086.595.007-50, residente e domiciliada na Estrada de São Pedro, 800 R3 L57, Vista Alegre, nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 12/11/2010 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – carta de crédito individual, 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\$ 96.000,00, sendo que

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZL2VS-7YX4G-ZRSTY-VPCBF>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53031 / Recibo: 112824 / Data da Certidão: 22/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
53.031	01
	VERSO

R\$13.000,00, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$83.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela Credora. OBS: ITBI - Darm nº 5595/2010 no valor de R\$1.920,00 recolhido no Banco do Brasil em 18/11/2010. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de novembro de 2010. Aux. O Of.

R.02 - Prot.110.792 em 23/11/2010 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE: MARIA DE FÁTIMA DE JESUS**, já qualificada no R.01. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, Unipessoal Vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Banco Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4 - Brasília - DF: CGC/MF nº00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios no Rio de Janeiro. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$83.000,00. SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO - Prazos: 300 meses - Taxa Anual de Juros (%): Nominal 8,1600 - Efetiva 8,4722 - Vencimento da 1ª mensalidade 10/12/2010 - Encargo Inicial: Prestação (A+J) = R\$841,06 + Seguros: R\$47,99 + Taxa de Administração: R\$22,06 = Total de R\$911,11. 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\$96.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, 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 registro trata-se da primeira aquisição imobiliária do adquirente. 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, 25 de novembro de 2010. Aux. O Of.

(R).1 ato
R0G96619 LTK

(R).1 ato
R0G96620 CVX

131 269.14/08/14.
intimação

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZL2VS-7YX4G-ZRSTY-VPCBF>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53031 / Recibo: 112824 / 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
53.031	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.872 de 24.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **MARIA DE FATIMA DE JESUS**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 03.08.2022, conforme as certidões de notificações, registros nº **227409**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 03.08.2022, 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,22 de maio de 2023. SELO:EEMD20928AVU. Aux. *Proqas* R.E.

Av.04 – Prot. 178.780 em 05/12/2022 – Na conformidade do documento datado de 01/11/2022, 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 **MARIA DE FÁTIMA DE JESUS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº5161/2022, no valor de R\$2.123,82 (base de cálculo R\$104.117,63).- 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 111/06 e R\$24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 22 de maio de 2023.SELO:EEMD20930TMY. Aux. *Proqas* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZL2VS-7YX4G-ZRSTY-VPCBF>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado