



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69301 / Recibo: 114783 / Data da Certidão: 20/04/2023

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 recaim 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.

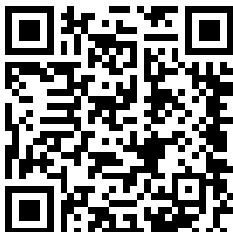
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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 15752 FFF

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

BRUNO DA SILVA TRINDADE
ESCREVENTE

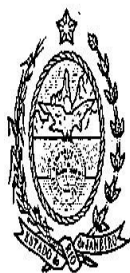
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7XWU-Y5669-R7YSV-WQAR5>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69301 / Recibo: 114783 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.301

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 280 casa base na Rua Vicência da Silva, situado no loteamento GRANJA SÃO JOSÉ, em zona urbana do 2º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 329.142-001. Com a fração ideal de 60,174/604,00, área de utilização privativa de terreno de 38,79m², a qual mede: 5,85m de frente pra a área de uso comum, a qual da acesso a Rua Vicência da Silva, 5,85m nos fundos, confrontando com a área de terreno de uso privativo do prédio nº280 casa 2, 6,63m do lado direito, confrontando com a área de uso comum, 6,63m do lado esquerdo, confrontando com parte do lote 19. E seu respectivo lote de terreno nº18 da quadra 7-B, que mede no seu todo: 15,00m de frente, para a Rua Vicência da Silva; 15,00m nos fundos, confrontando com terras de Cícero de Lima ou sucessores, e 40,60m do lado direito, com o lote 17, e 40,00m do lado esquerdo, com o lote 19, com a área de 604,00m². **Área de uso comum:** com a área de 213,84m², medindo: 15,00m de frente, para a Rua Vicência da Silva, 15,00m nos fundos, confrontando em partes com a área de terreno de uso privativo dos prédios nºs. 280 casa 06, 07, 08 e 09, 41,40m do lado direito, em 05 segmentos, o primeiro com 5,00m, o segundo com 5,85m, o terceiro com 19,80m, o quarto com 5,85m e o quinto com 4,90m, confrontando no primeiro com parte do lote 17, no segundo confronta com a área de uso privativo do prédio nº280 casa 01, no terceiro confronta em partes com a área de terreno de uso privativo dos prédios nº280 casa 01, 03 e 05, no quarto confronta com a área de terreno de uso privativo do prédio nº280 casa 05 e no quinto confronta com parte do lote 17 e do lado esquerdo, em 05 segmentos, o primeiro com 5,00m o segundo com 5,85m o terceiro com 19,80m o quarto 05,85m e o quinto com 4,90m, confrontando no primeiro com parte do lote 19, no segundo confronta com a área de terreno de uso privativo do prédio nº280 casa base, no terceiro confronta em partes com a área de terreno de uso privativo dos prédios nº250 casa base, 02 e 04, no quinto com parte do lote 19.

PROPRIETÁRIOS: FABIANO BRANDÃO DE FARIAS, brasileiro, nascido em 14/09/1985, empresário, portador da identidade nº201279015DICRJ e CPF nº104.081.417-43, ambas inseridas na CNH nº03117118074/DETRAN-RJ datada de 06/02/2014, e s/m JESSICA SOUSA MARTINS DE FARIAS, portadora da identidade nº 21.186.763-5 expedida pelo DETRAN/RJ em 16/10/2013, bem com seu CPF nº 124.755.047-81, casados em 08/03/2013 sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77; residentes e domiciliados na Rua Militino Domingues, Lt.4 Qd.14 Cs1,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7XWU-Y5669-R7YSV-WQAR5>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69301 / Recibo: 114783 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.301

FICHA

01

VERSO

Jockey Club, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 44. Prot. 149.417. São Gonçalo, 18 de julho de 2017. Aux. R.E.

Av.01 - Prot. 150.700 em 04/10/2017 - Por petição firmada em 28/09/2017, procedo a averbação de retificação da descrição do imóvel objeto desta, a saber: correspondendo a fração ideal de: 79,96/604,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 5,85m de frente para rua Vicência da Silva e 5,85m nos fundos confrontando com a fração nº 280 casa 02 e 11,63m do lado direito confrontando com a servidão de uso comum a todas as unidades e 11,63m do lado esquerdo confrontando com o Lote nº 19. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** mede 3,30m de frente para Rua Vicência da Silva e 7,42m nos fundos confrontando com as frações dos imóveis nº 280 casa 06, nº 280 casa 07, nº 280 casa 08 e nº 280 casa 09 e 32,44m do lado direito em 05 alinhamentos, sendo o 1º com 24,80m, o 2º com 2,40m, o 3º com 2,30m o 4º com 0,34cm e o 5º com 2,60m sendo o 1º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis de nº 280 casa 01, casa 03 e casa 05, o 2º alinhamento confrontando com parte da fração do imóvel casa 05, o 3º, o 4º e o 5º alinhamento confrontando com a fração do imóvel de nº 280 casa 09 e 32,44m do lado esquerdo em 05 alinhamentos, sendo o 1º com 24,80m, o 2º com 2,40m, o 3º com 2,30m o 4º com 0,34cm e o 5º com 2,60m sendo o 1º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis de nº 280 casa base, casa 02 e casa 04, o 2º alinhamento confrontando com parte da fração do imóvel nº 280 casa 04, o 3º, o 4º e o 5º alinhamento confrontando com a fração do imóvel de nº 280 casa 06. Tudo de conformidade de documentos aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 21,03, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,50, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$ 1,20 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 20 de outubro de 2017. SELO: ECHH49342KSO.---. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7XWU-Y5669-R7YSV-WQAR5>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69301 / Recibo: 114783 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.301

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02 - Prot.150.797 em 11/10/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FABIANO BRANDÃO DE FARIAS e s/m JESSICA SOUSA MARTINS DE FARIAS **ADQUIRENTE:** FABIO ALVES SANT ANNA, brasileiro, nascido em 07/08/1989, chefe intermediário, portadora da CI nº 21.562.826-4, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ 29/05/2013 e do CPF nº 136.697.097-70, casado no regime de parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ANDREZA SANTOS DE ALMEIDA SANT ANNA, brasileira, nascida em 17/12/1986, professora, portadora da identidade nº 222221012, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 05/10/2004 e do CPF nº 124.400.957-10, residente e domiciliado em Rua Armando Rance 494, C. Coelho em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 05/10/2017 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito 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\$ 170.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 136.000,00 refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 8.783,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 25.217,00 refere-se aos recursos próprios. - OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.433,52 pago através da guia 4271/2017 na CEF em 10/10/2017.- BIB e consulta de informação nº 0174217102747598, 0174217102753474 e 0174217102733354 e 0174217102741887; CNIB: nº 6031.c252.8ec8.855e2da3.79e9.bf5a.3d11.a4ff.3c66 e 4c30.80b8.0f1e.fc56.bf36.4136.722d3.8058.ea57.2281, consultados em 27/10/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 27 de outubro de 2017.- SELO:ECHH50231HBJ -Aux. *[Assinatura]* R. E.

R.03 - Prot.150.797 em 11/07/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** FABIO ALVES SANT ANNA e s/m ANDREZA SANTOS DE ALMEIDA SANT ANNA **CREDOR FIDUCIARIO:** 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**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7XWU-Y5669-R7YSV-WQAR5>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



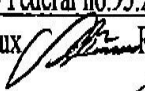
Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69301 / Recibo: 114783 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.301	02
	VERSO

DO TÍTULO: Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 136.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 730,07 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 26,01 = Total: R\$ 756,08. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 06/11/2017. 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 Fiduciária R\$ 170.000,00**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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: Foram apresentadas as certidões 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, 27 de outubro de 2017. SELO: ECHH50232WVN- Aux.  R.E.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.314 de 28.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **FABIO ALVES SANT ANNA** e **ANDREZA SANTOS DE ALMEIDA SANT ANNA**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 21.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227580**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21.06.2022. 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 05.07.2022, 06.07.2022 e 07.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 56950, 56951 e 56952, edição/ano: 897/2022,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7XWU-Y5669-R7YSV-WQAR5>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69301 / Recibo: 114783 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.301

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

898/2022 e 899/2022, tendo decorrido o término do prazo em 22.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441677283-9, objeto do R.02 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, 21 de março de 2023. SELO: EEJU39349TBS.-.-.-Aux. R.E.

Av.05 - Prot. 180.121 em 03/03/2023 - Na conformidade do documento datado de 09.11.2022, 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 **FABIO ALVES SANT ANNA e ANDREZA SANTOS DE ALMEIDA SANT ANNA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5226/2022, no valor de R\$3.473,87 (base de cálculo R\$171.619,85).- 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, 21 de março de 2023. SELO:EEJU39387WHV.-.-.-Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7XWU-Y5669-R7YSV-WQAR5>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado