



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75675 / Recibo: 117152 / Data da Certidão: 22/06/2023

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.

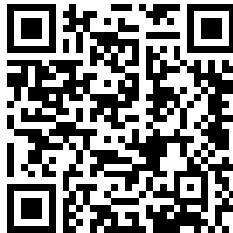
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável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

EENB 23752 ISZ

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/7LCA2-W24LQ-8CYLL-ZVURF>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75675 / Recibo: 117152 / Data da Certidão: 22/06/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.675

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: 423 apt.202, na Rua Arlete Penedo Gomes, situado no loteamento DONA YEDA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº536.935-003, Corresponde-lhe a fração ideal de: 54,49/360,00 avos com acesso a escada de uso comum a todas as unidades com a medida de 1,00m de frente e fundos por 3,15m de ambos os lados, confrontando na frente com referida rua, fundos e do lado direito com a casa base e do lado esquerdo com a área de uso comum. Já embutido na fração uma vaga de garagem de numero 02, que mede: 2,20m de frente para área de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Rua Arlete Penedo Gomes; 2,20m nos fundos, confrontando com o lote 512 e 4,50m do lado direito, confrontando com a vaga numero 01 e 4,50m do lado esquerdo, confrontando com a vaga de garagem numero 03. Possui uma escada de uso exclusivo que mede: 1,20m de frente, para área de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Rua Arlete Penedo Gomes; 1,20m nos fundos, confrontando com o lote 512; 3,90m do lado direito, confrontando com o nº423 casa base e 3,90m do lado esquerdo, confrontando com a vaga de garagem 01. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS UNIDADES:** Mede 3,15m de Frente para Rua Arlete Penedo Gomes; 7,50m nos fundos, confrontando com a fração reservada a futuras construções; 27,60m do lado direito, em 5 alinhamentos sendo o 1º com 12,05m o 2º com 4,95m o 3º alinhamento com 1,20m o 4º com 0,60m o 5º com 8,80m, sendo o 1º alinhamento confrontando com a escada de uso comum a todas unidades e com a casa base, 2º confrontando com casa base, 3º com a escada exclusiva do aptº201, 4º com a vaga de garagem 01 e o 5º confrontando com as vagas 01 à 04 e 22,05m do lado esquerdo, confrontando com o lote 510. Edificado no lote 511, que mede no seu todo: 12,00m de frente para a Rua Projetada; 12,00m nos fundos com o lote 464; por 30,00m do lado direito com o lote 512; e 30,00m do lado esquerdo com o lote 510, com a área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** RELIANCE AVALIAÇÕES EIRELL com sede na Rodovia BR-493, S/N, Quadra 00 Lote 27. Monte Verde - Itaboraí - RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº75.274. Prot.166.611. São Gonçalo, 09 de outubro de 2020. - Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LCA2-W24LQ-8CYLL-ZVURF>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75675 / Recibo: 117152 / Data da Certidão: 22/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.675	01
	VERSO

EX - OFÍCIO: Faça constar o CNPJ da proprietária, a saber: **35.238.257/0001-60**. São Gonçalo, 06 de janeiro de 2021. - R. E.

R.01 - Prot.167.738 em 21/12/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RELIANCE AVALIAÇÕES EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** TATIANE SILVA DA PAIXAO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/07/1994, gerentes de vendas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 255614299, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 21/12/2010 e do CPF 120.855.767-02, filha de Rogerio Sergio da Paixão e Angela Dias da Silva, solteira, residente e domiciliada em R Caetes, Lt.16 Qd.159, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 04/12/2020 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de credito individual FGTS/ Programa Casa verde e amarela - 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\$ 183.500,00, satisfeito da seguinte forma: R\$146.800,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 36.700,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago em 15/12/20, no valor de R\$ 3.917,06, através da guia nº5423/2020.- BIB e consulta de informação nº0174221010457049; CNIB nº184°.bd0c.de74.380°.1e73.5161.3c96.c7f3.a6e4.a66f, consultados em 04/01/2021.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 06 de janeiro de 2021. SELO: EDPL77296UXX. Aux. R. E.

R.02 - Prot.167.738 em 21/12/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** TATIANE SILVA DA PAIXAO, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LCA2-W24LQ-8CYLL-ZVURF>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75675 / Recibo: 117152 / Data da Certidão: 22/06/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.675

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 146.800,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: Não se aplica. Efetiva: Não se aplica. Redutor 0,5%: Nominal: Não se aplica e Efetiva: Não se aplica. Taxa de Juros contratada: Nominal: 8.1600 a.a e Efetiva: 8.4722 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.093,58 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 28,84 = Total: R\$ 1.147,42. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 06/01/2021. - 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\$ 194.000,00.** 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, 06 de janeiro de 2021.- SELO: EDPL77297ITK.-.-.-.-. Aux. R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 180.631 em 31/03/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **TATIANE SILVA DA PAIXAO**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 15/02/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **22230361 e 230362**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/02/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 08/03/2023, 09/03/2023 e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LCA2-W24LQ-8CYLL-ZVURF>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75675 / Recibo: 117152 / Data da Certidão: 22/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.675

FICHA

02

VERSO

10/03/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 164536, 164537 e 164538, edição/ano: 1066/2023, 1067/2023 e 1068/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844442439577-1. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 21 de junho de 2023. SELO: EENB23540IDE. Aux.  R.E.

Av.04 – Prot. 181.700 em 29/05/2023 – Na conformidade do documento datado de 23/05/2023, 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 **TATIANE SILVA DA PAIXAO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 2304/2023, no valor de R\$4.014,16 (base de cálculo R\$198.435,27).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$12663 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 junho de 2023. SELO: EENB23547AKL. Aux.  R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LCA2-W24LQ-8CYLL-ZVURF>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado