



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61310 / Recibo: 112801 / 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 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](https://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 | Pmciv: 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

**EEMD 15804 RJJ**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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/7NYFT-9SYTS-GM3KF-NANAC>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61310 / Recibo: 112801 / Data da Certidão: 20/04/2023



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.310

FICHA

01

**IMÓVEL:** nº 336 casa 18 na Estrada da Conceição, situado em MARAMBAIA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº 849720-018, com a fração ideal de 112.29/9227.81 avos medindo o seu uso exclusivo: 6.20m de frente para a Servidão de Uso Comum aos Imóveis Nº 336 Casa Base à Nº 336 Casa 19, Nº 336 Casa Base Apto. 201 à Nº 336 Casa 19 Apto. 201 e Fração Reservada, que por sua vez dá acesso a Estrada da Conceição (Antiga Rua O); 6.70m nos fundos, confrontando com a Área 04; 14.62m do lado direito em 3 alinhamentos, o 1º com 5.04m, o 2º com 0.50m e o 3º com 9.08m, confrontando o 1º e 2º alinhamentos com o Acesso de Uso Comum aos Imóveis Nº 336 Casa 16 e 13.98m do lado esquerdo, confrontando com a Fração Reservada, com uma Área Total Privativa de 91.62m². **Servidão de Uso comum** – Que mede 17.50m de frente para a Estrada da Conceição (Antiga Rua O); 17.51m de fundos confrontando com a Fração Reservada; 72.00m do lado direito, confrontando com os Imóveis nº 336 Casa Base, Nº 336 Casa 02, Nº 336 Casa 04, Nº 336 Casa 06, Nº 336 Casa 08, Nº 336 Casa 10, Nº 336 Casa 12, Nº 336 Casa 14, Nº 336 Casa 16, Nº 336 Casa 18 e com Acesso de Uso Exclusivo dos Imóveis, Nº 336 Casa Base Apto. 201, Nº 336 Casa 02 Apto. 201, Nº 336 Casa 04 Apto. 201, Nº 336 Casa 06 Apto. 201, Nº 336 Casa 08 Apto. 201 e Nº 336 Casa 10 Apto. 201, Nº 336 Casa 12 Apto. 201, Nº 336 Casa 14 Apto. 201, Nº 336 Casa 16 Apto. 201, Nº 336 Casa 18 Apto. 201 e 72.00m do lado esquerdo, confrontando como os Imóveis Nº 336 Casa 01, Nº 336 Casa 03, Nº 336 Casa 05, Nº 336 Casa 07, Nº 336 Casa 09, Nº 336 Casa 11, Nº 336 Casa 13, Nº 336 Casa 15, Nº 336 Casa 17, Nº 336 Casa 19, e com o Acesso Exclusivo dos Imóveis Nº 336 Casa 01 Apto. 201 e Nº 336 Casa 03 Apto. 201, Nº 336 Casa 05 Apto. 201 e Nº 336 e Nº 336 Casa 07 Apto. 201, Nº 336 Casa 09 Apto. 201, Nº 336 Casa 11 Apto. 201, Nº 336 Casa 13 Apto. 201, Nº 336 Casa 15 Apto. 201, Nº 336 Casa 17 Apto. 201 e Nº 336 Casa 19 Apto. 201, com uma Área Total de 1260,34m². Devidamente edificado na área 05 originária do desmembramento de uma área de maior porção que mede no seu todo: 44,50m de frente para a rua “O”; 229,25m pelo lado direito confrontando com a área nº 04; 45,00m pelos fundos confrontando com a área nº 08 e 208,00m pelo lado esquerdo confrontando com a área nº 06.

**PRÓPRIETÁRIO:** ADRIANA RÔDRIGUES MÔNACÔ, brasileira, divorciada, cirurgiã dentista, inscrita no CPF/MF sob o nº 071.522.397/62, portadora da CNH nº 01517135415 do DETRAN/RJ de 25/06/2007, constando da mesma o Doc.



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61310 / Recibo: 112801 / Data da Certidão: 20/04/2023



### REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 61.310    | 01    |
|           | VERSO |

Identidade nº 104800909 IFP/RJ, residente e domiciliada na Estrada Engenheiro Pacheco de Carvalho, nº 900, aptº 103, bloco 4, Maceió, Pendotiba, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 57.487. Prot. 134.536 de 13/03/2015. São Gonçalo, 01 de abril de 2015. Aux. *[assinatura]* O Of.

Av.01 – Prot. 135.3691 em 13/05/2011 – Por petição firmada em 12/05/2015, procedo a averbação da retificação da fração do imóvel objeto desta matrícula, ficando da seguinte forma: Correspondendo a uma Fração Ideal de 1,15 avos medindo o seu uso exclusivo: 6.20m de frente para a Servidão de Uso Comum aos Imóveis Nº 336 Casa Base à Nº 336 Casa 19, Nº 336 Casa Base Apto. 201 à Nº 336 Casa 19 Apto. 201, que por sua vez dá acesso a Estrada da Conceição (Antiga Rua O); 6.70m nos fundos, confrontando com a Área 04; 14.62m do lado direito em 3 alinhamentos, o 1º com 5.04m, o 2º com 0.50m e o 3º com 9.08m, confrontando o 1º e 2º alinhamentos com o Acesso de Uso Comum aos Imóveis Nº 336 Casa 16 Apto. 201 e Nº 336 Casa 18 Apto. 201 e o 3º com o Imóvel Nº 336 Casa 16 e 13.98m do lado esquerdo, confrontando com a Fração Reservada 1, com uma Área Total Privativa de 89,34 m². Servidão de Uso Comum aos Imóveis Nº 336 Casa Base, Nº 336 Casa 01 ao Nº 336 Casa 19, Nº 336 Casa Base Apto. 201, Nº 336 Casa 01 Apto. 201 ao Nº 336 Casa 19 Apto. 201, – Que mede 44.50m de frente para a Estrada da Conceição (Antiga Rua O); 45,00m de fundos, confrontando com a área nº 08; 279,57m do lado direito, confrontando com os Imóveis Nº 336 Casa Base, Nº 336 Casa 02, Nº 336 Casa 04, Nº 336 Casa 06, Nº 336 Casa 08, Nº 336 Casa 10, Nº 336 Casa 12, Nº 336 Casa 14, Nº 336 Casa 16, Nº 336 Casa 18, Fração Reservada 01, Fração Reservada 03, Fração Reservada 05, Fração Reservada 07, Fração Reservada 09, Fração Reservada 11, Fração Reservada 13, Fração Reservada 15, Fração Reservada 17, Fração Reservada 19, Fração Reservada 21, Fração Reservada 23, Fração Reservada 25, Fração Reservada 27, Fração Reservada 29, Fração Reservada 31, Fração Reservada 33, Fração Reservada 35, Fração

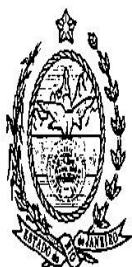
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NYFT-9SYTS-GM3KF-NANAC>



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61310 / Recibo: 112801 / 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

61.310

FICHA

02

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Reservada 37, Fração Reservada 39, Fração Reservada 41, Fração Reservada 42 e com o Acesso de Uso Exclusivo dos Imóveis Nº 336 Casa Base Apto. 201 e Nº 336 Casa 02 Apto. 201, Nº 336 Casa 04 Apto. 201 e Nº 336 Casa 06 Apto. 201, Nº 336 Casa 08 Apto. 201 e Nº 336 Casa 10 Apto. 201, Nº 336 Casa 12 Apto. 201 e Nº 336 Casa 14 Apto. 201, Nº 336 Casa 16 Apto. 201 e Nº 336 Casa 18 Apto. 201; e 253,50m do lado esquerdo, confrontando com os Imóveis Nº 336 Casa 01, Nº 336 Casa 03, Nº 336 Casa 05, Nº 336 Casa 07, Nº 336 Casa 09, Nº 336 Casa 11, Nº 336 Casa 13, Nº 336 Casa 15, Nº 336 Casa 17, Nº 336 Casa 19, Fração Reservada 02, Fração Reservada 04, Fração Reservada 06, Fração Reservada 08, Fração Reservada 10, Fração Reservada 12, Fração Reservada 14, Fração Reservada 16, Fração Reservada 18, Fração Reservada 20, Fração Reservada 22, Fração Reservada 24, Fração Reservada 26, Fração Reservada 28, Fração Reservada 30, Fração Reservada 32, Fração Reservada 34, Fração Reservada 36, Fração Reservada 38 e Fração Reservada 40 e com o Acesso de Uso Exclusivo dos Imóveis Nº 336 Casa 01 Apto. 201 e Nº 336 Casa 03 Apto. 201, Nº 336 Casa 05 Apto. 201 e Nº 336 Casa 07 Apto. 201, Nº 336 Casa 09 Apto. 201 e, Nº 336 Casa 11 Apto. 201, Nº 336 Casa 13 Apto. 201 e Nº 336 Casa 15 Apto. 201, Nº 336 Casa 17 Apto. 201 e Nº 336 Casa 19 Apto. 201, com uma Área Total de 4.400,01 m<sup>2</sup>, na qual foi dividida e acrescida igualmente nas frações dos respectivos Imóveis. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 60,32, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 30,165, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 12,06, relativo a Lei 6281/12. São Gonçalo, 29 de Maio de 2015.- SELO: EAXR32432AOU.- Aux.

O Of.

R.02- Prot.147.647 em 12/05/2017 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ADRIANA RODRIGUES MONACO, antes qualificada.- ADQUIRENTES: MARCIO TORRES DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 28/10/1975, motorista, portador da CNH nº 00335929030, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/10/1975 e do CPF nº 072.895.637-35, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 e o/da GISELE SANTOS TORRES DE OLIVEIRA



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61310 / Recibo: 112801 / Data da Certidão: 20/04/2023

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.310

FICHA

02

VERSO

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e s/m GISELE SANTOS TORRES DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 30/06/1983, do lar, portadora da identidade nº 130389265, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19/03/2012 e do CPF nº 099.702.117-90, residentes e domiciliados na Estrada da Conceição, nº 1166, Marambaia, SG/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 04/05/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS dos Devedores, 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 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$145.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$11.842,86 Recursos Próprios; R\$11.397,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$5.760,14 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$116.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.933,52, pago na CEF em 29/05/2017, através da guia nº 1836/2017.BIB e consulta de informação nº 0174217060228902;0174217060234377/CNPJ:0845.e214.8dc4.07ca.04ac.2ª47.c7e7.6ecd.b0fa.9130, consultadas em 02/06/2017.- Custas na forma da Lei São Gonçalo, 02 de Junho de 2017.-.....**Selo:ECCC53559LPO.-**

Aux.

R.E.

R.03- Prot.147.647 em 12/05/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** MARCIO TORRES DE OLIVEIRA e s/m GISELE SANTOS TORRES DE OLIVEIRA, qualificados anteriormente.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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 DO TÍTULO:** Idem ao R.02.- **VALOR DO MUTUO:** R\$116.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 04/06/2017.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 – Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 6.00 –

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NYFT-9SYTS-GM3KF-NANAC>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61310 / Recibo: 112801 / 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

61.310

FICHA

03

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Efetiva: 6.1678. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.5408. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$622,71 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$39,58 = Total: R\$662,29.- 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\$145.000,00.** 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. 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.- O presente registro trata-se de 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 02 de Junho de 2017.-Aux. R.E.  
Selo: ECCC53560HSK.-

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.308 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 **MARCIO TORRES DE OLIVEIRA e GISELE SANTOS TORRES DE OLIVEIRA**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 25.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº 227511, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 25.06.2022. 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](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 56962, 56963 e 56964, edição/ano: 897/2022, 898/2022 e 899/2022, tendo decorrido o término do prazo em 22.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441539601-9. Obs.:



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61310 / Recibo: 112801 / Data da Certidão: 20/04/2023

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.310

FICHA

03

VERSO

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, 24 de fevereiro de 2023. SELO:EEJL76228OVY.-.-.-. -  
Aux. R.E.

Av.05 - Prot. 178.771 em 05.12.2022 - Na conformidade do documento datado de 24.10.2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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 **MARCIO TORRES DE OLIVEIRA e GISELE SANTOS TORRES DE OLIVEIRA** após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5015/2023, no valor de R\$ 2.983,55 (base de cálculo R\$147.103,83).- 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, 24 de fevereiro de 2023.- SELO: EEJL76214LFG.Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NYFT-9SYTS-GM3KF-NANAC>