



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69821 / Recibo: 115254 / Data da Certidão: 17/05/2023

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 / 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 18196 MIE

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/UMXSR-7LW8H-YA2HP-5NHKN>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69821 / Recibo: 115254 / Data da Certidão: 17/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.821

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: 758 casa 07 na Rua Carina Xeren, com inscrição municipal nº 174.832-003, situado no loteamento JARDIM AMENDOEIRA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, com a fração ideal de 66,01/818,00 avos, a qual mede: 4,05m de frente para a servidão de uso comum aos imóveis nº758 casa 03, casa 04, casa 05, casa 06, casa 07 e casa 08, que por sua vez dá acesso a Rua Carina Xeren; 4,05m nos fundos, confrontando com parte do lote nº36; 16,30m do lado direito, confrontando com a fração nº758 casa 08, e 16,30m do lado esquerdo, confrontando com a fração nº758 casa 06. **Servidão de uso comum aos imóveis 758 casas 03, 04, 05, 06, 07 e 08**, com a fração ideal 235,43/818,00 avos, a qual mede: 5,85m de frente, para a Rua Carina Xeren; 18,00m nos fundos, confrontando com a Rua Canada; 45,50m do lado direito, confrontando com os lotes nº15 e 34 e 65,95m do lado esquerdo, em 05 alinhamentos, o 1º com 15,35m, o 2º com 4,15m, o 3º com 24,30m, o 4º com 16,30m e o 5º com 5,85m, o 1º alinhamento, confrontando com a fração do imóvel nº758 casa 02, o 2º alinhamento, confrontando com a fração do imóvel nº758 casa 03, o 3º alinhamento, confrontando com a fração do imóvel nº758 casa 03 e casa 04, casa 05, casa 06, casa 07 e casa 08, o 4º alinhamento, confrontando com a fração do imóvel nº758 casa 08 e o 5º alinhamento, confrontando com parte do lote nº36. **Obs.:** Os imóveis nº758 casa 03, casa 04, casa 05, casa 06, casa 07 e casa 08, possui uma vaga de garagem cada, dentro da servidão de uso comum. Edificado no lote 35-A, que mede no seu todo: 18,00m de frente, para a Rua Carina Xeren; aos fundos com 18,00m, confrontando com Canada; no lado direito com 45,50m, confrontando com os lotes 15 e 34; no lado esquerdo com 45,50m, confrontando com os lotes 13 e 36; perfazendo uma área total de 818,00m². **PROPRIETÁRIO:** WELLINGTON RODRIGUES DONDON, brasileiro, solteiro, maior, portador da CNH nº 01369344002 expedida pelo DETRAN/RJ, e CPF nº 089.144.117-45, residente em Rua Diniz Raffet, nº62, Coelho /SG/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** Registrado no Lº 2 matrícula 57.262. Prot.150.710.- São Gonçalo, 09 de outubro de 2017.- Aux. R. E.

VIDE VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMXSR-7LW8H-YA2HP-5NHKN>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69821 / Recibo: 115254 / Data da Certidão: 17/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.821	01 VERSO

R.01 – Prot. 159.492 em 27/02/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** WELLINGTON RODRIGUES DONDON, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** 1) MARIELLI KELLY FERREIRA, brasileira, trabalhadora de serviços de contabilidade de caixa e assemelhados, solteira, portadora da identidade nº 265712026 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 23/05/2012 e CPF nº 140.306.857-73; e 2) PAULO CESAR SILVA ALVES, brasileiro, nascido em 11/09/1986, auxiliar de estoque, portador da identidade nº 208635623 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 22/08/2017 e CPF nº 113.298.927-20, solteiros, ambos residentes em Rua Rosalina Pereira, lote 42 qd B, Anaia/SG/RJ.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular datado em 15/02/2019 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida –CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$140.500,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$107.755,57 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$16.443,66 refere-se aos recursos próprios; R\$7.653,77 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$8.647,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 591/2019 no valor de R\$3.995,90 pago na CEF em 26/02/2019. BIB e consulta de informação nºs 0174219032010127 e 0174219032040128 e CNIB-Código: ca4c.2acd.a8c3.e748.4b45.2ae2.3c2c.1dc5.8755.c8aa consultados em 20/03/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de Março de 2019. SELO: ECYN65674AST.- Aux. R.E.

R.02 - Prot. 159.492 em 27/02/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** 1) MARIELLI KELLY FERREIRA e 2) PAULO CESAR SILVA ALVES, 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**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMXSR-7LW8H-YA2HP-5NHIKN>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69821 / Recibo: 115254 / Data da Certidão: 17/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.821	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

DO TÍTULO: Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$107.755,57. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto:* Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$611,82 + Seguros: R\$25,98 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$637,80. Vencimento do 1º encargo mensal: 15/03/2019. 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\$198.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter 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, 20 de Março de 2019. SELO: ECYN65675JEO- Aux. R.E

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.212 de 12.09.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **MARIELLI KELLY FERREIRA e PAULO CESAR SILVA ALVES**, qualificada anteriormente, realizada no dia 08.08.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228521** expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 08.08.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação dos requeridos 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 19.08.2022, 22.08.2022 e 23.08.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 76291, 76292 e 76293 edição/ano: 930/2022, 931/2022 e 932/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº844441995370-2. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20% de



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69821 / Recibo: 115254 / Data da Certidão: 17/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.821	02
	VERSO

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, 6 de janeiro de 2023. SELO:EEJL73045GUT. Aux. *Magas* R.E.

Av.04 – Prot. 180.458 em 17/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 04/11/2022, 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 **MARIELLI KELLY FERREIRA e PAULO CESAR SILVA ALVES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº5156/2022, no valor de R\$4.042,52 (base de cálculo R\$200.052,47).- 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, 12 de maio de 2023.SELO:EEMD17750IFW. Aux. *Magas* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMXSR-7LW8H-YA2HP-5NHIKN>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr