



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69519 / Recibo: 112726 / Data da Certidão: 29/03/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.519

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 173 Casa 07, na Rua Rodolfo Siqueira, com a inscrição municipal no. 335102007, **Accite de Obras** aprovado pelo processo no. 53105/2016, com a área construída de 36,51m², situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, 3º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 73.87/600.00 avos medindo o seu uso exclusivo: 6.35m de frente para a Servidão de Uso Comum aos Imóveis Nº 173 Casa Base, Nº 173 Casa 01, Nº 173 Casa 02, Nº 173 Casa 03, Nº 173 Casa 04, Nº 173 Casa 05, Nº 173 Casa 06 e Nº 173 Casa 07, que por sua vez dá acesso a Rua Rodolfo Siqueira (Antiga Rua 36); 8.75m nos fundos, confrontando com o Lote 09; 9.27m do lado direito em 3 alinhamentos, o 1º com 0.60m, o 2º com 2.40m e o 3º com 6.27m, confrontando o 1º e 2º alinhamentos com a Servidão de Uso Comum aos Imóveis Nº 173 Casa Base, Nº 173 Casa 01, Nº 173 Casa 02, Nº 173 Casa 03, Nº 173 Casa 04, Nº 173 Casa 05, Nº 173 Casa 06 e Nº 173 Casa 07, local onde está situada a Caixa d' Água de uso comum aos respectivos imóveis e o 3º com o Lote 01; e 6.87m do lado esquerdo, confrontando o Imóvel Nº 173 Casa 05, com uma Área Total Privativa de 58.67 m², e seu respectivo lote de terreno no.10 da quadra 205, que mede no seu todo: 15.00m de frente e fundos, por 40.00m de ambos os lados, com a área de 600,00m², confrontando-se na frente com a Rua 56, nos fundos com o lote 01, do lado direito com os lotes 11 e 12; e esquerdo com o lote 09. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** Que mede 15.00m de frente para a Rua Rodolfo Siqueira (Antiga Rua 36); 2.45m de fundos confrontando com o Lote 01; 47.48m do lado direito em 5 alinhamentos, o 1º com 5.00m, o 2º com 6.88m, o 3º com 32.60m, o 4º com 0.60m e o 5º com 2.40m, confrontando o 1º alinhamento com o Lotes 11 e 12, o 2º com o Imóvel Nº 173 Casa Base, o 3º com os Imóveis Nº 173 Casa Base, Nº 173 Casa 02, Nº 173 Casa 04, Nº 173 Casa 06, o 4º e 5º com o Imóvel Nº 173 Casa 06; e 47.47m do lado esquerdo em 5 alinhamentos, o 1º com 5.00m, o 2º com 6.87m, o 3º com 32.60m, o 4º com 0.60m e o 5º com 2.40m, confrontando o 1º alinhamento com o Lote 09, o 2º com o Imóvel Nº 173 Casa 01, o 3º com os Imóveis Nº 173 Casa 01, Nº 173 Casa 03, Nº 173 Casa 05, Nº 173 Casa 07, o 4º e 5º alinhamentos com o Imóvel Nº 173 Casa 07, com uma Área Total de 121.64 m², na qual foi dividida para os Imóveis Nº 173 Casa Base, Nº 173 Casa 01, Nº 173 Casa 02, Nº 173 Casa 03, Nº 173 Casa 04, Nº 173 Casa 05, Nº 173 Casa 06 e Nº 173 Casa 07 e acrescidas em suas respectivas frações ideais. **PROPRIETÁRIA:** DILCEA PINNA FELIX, brasileira, viúva, pensionista, portadora da

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHBM4-BVCQD-CWQWA-4JAMX>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69519 / Recibo: 112726 / Data da Certidão: 29/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.519	01
	VERSO

identidade nº 13.185.725-2-DETRAN/RJ de 05/06/2004 e do CPF 018.770.857-66, residente e domiciliada na Rua Paulo Barreto, nº 475, Laranjal, SG/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.6.123. Prot.no.150.129.- São Gonçalo, 06 de Setembro de 2017.-Aux. R.E.

R.01 – Prot. 153.094 em 27/12/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** DILCEA PINNA FELIZ, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** WALLACE DE MENDONÇA MONTEIRO, brasileiro, nascido em 03/03/1992, militar em geral, portador da identidade nº 274929066 expedida por Secretaria Estadual da Casa Civil/RJ em 20/09/2016 e CPF nº 151.023.217-65, solteiro, residente em Rua Rodolfo Siqueira, nº 173 casa 07, Bom Retiro/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 15/12/2017 de compra e venda de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação – Carta de crédito 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\$155.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$29.226,00 refere-se aos recursos próprios; R\$124.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$1.774,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº5284/2017 no valor de R\$3.133,52 pago na CEF em 15/12/2017. BIB e consulta de informação nºs 017421718011120233 e 017421718011101135 e CNIB-Código: 3965.9b59.4efe.aa43.9814.e88e.688ª.4e18.1929.d237, consultados em 11/01/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de Janeiro de 2018. SELO: ECKH82239XGG. Aux. R.E.

R.02 - Prot.153.094 de 27/12/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDORES/FIDUCIARIOS:** WALLACE DE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHBM4-BVCQD-CWQWA-4JAMX>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Digital ao Consumidor



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69519 / Recibo: 112726 / Data da Certidão: 29/03/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.519

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

MENDONÇA MONTEIRO, qualificado 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.01 **VALOR DO MUTUO:** R\$124.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto:* Nominal: 7.00 - Efetiva: 7.2290; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 6.50 - Efetiva: 6.6972. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 7.0000 – Efetiva: 7.2290. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$824,97 + Seguros: R\$24,08+ Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$849,05. Vencimento do 1º encargo mensal: 15/01/2018. 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\$160.000,00.** 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, 12 de Janeiro de 2017. SELO: ECKH82240CMK.- Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHBM4-BVCQD-CWQWA-4JAMX>

100

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

saec
Sistema de Assinatura
Eletrônica do Conselho
Nacional de Registradores



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69519 / Recibo: 112726 / Data da Certidão: 29/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.519

FICHA

02

VERSO

Av.03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 176.382 de 01.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **WALLACE DE MENDONÇA MONTEIRO**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 12.05.2022 e 21.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **50742/227678**, expedidas pelo 2º Ofício de Justiça de Itaboraí e pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 12.05.2022 e 21.06.2022. 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 06.07.2022, 07.07.2022 e 08.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 57583, 57584 e 57585; edição/ano: 898/2022, 899/2022 e 900/2022, tendo decorrido o término do prazo em 25.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441730953-9**, objeto do R.01 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, 23 de setembro de 2022. SELO: EEHF68471DZG.-.-.-Aux. R.E.

Av.04 - Prot. 178.734 em 01/12/2022 - Na conformidade do documento datado de 25/11/2022, 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 ECONOMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **WALLACE DE MENDONÇA MONTEIRO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5162/2022, no valor de R\$3274,64 (base de cálculo R\$161.656,56).- 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, 28 de março de 2023.- SELO: EEMD14053HIL.-Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHBM4-BVCQD-CWQWA-4JAMX>

100

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

sdac
Sistema de Arquivamento
Digital de Certificados e
Títulos



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69519 / Recibo: 112726 / Data da Certidão: 29/03/2023

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 | Pmcuv: 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
EMD 14144 UWK

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/MHBM4-BVCQD-CWQWA-4JAMX>