



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64421 / Recibo: 115159 / Data da Certidão: 23/06/2023

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.

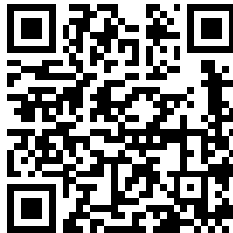
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável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

EENB 23899 ZQU

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/B9D7L-FEL7S-VVSKC-2XPPL9>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64421 / Recibo: 115159 / Data da Certidão: 23/06/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.421

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº308 Casa 01, na Rua Gonzaga Ramos, situado no Loteamento NOVA YORQUE, do 2º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº387437002, com a fração ideal de 39,88/414,50 avos a qual mede: 9,20m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Gonzaga Ramos e Rua Joaquim Rafael; 9,20m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 20; 5,15m do lado direito, confrontando com a Rua Gonzaga Ramos e 5,40m do lado esquerdo, confrontando com a escada exclusiva do prédio nº 308 casa 01 AP. 201.- **ÁREA DE USO COMUM:** a qual mede: 1,70m de frente para a Rua Gonzaga Ramos; 5,75m nos fundos, confrontando com a Rua Joaquim Rafael; 39,20m do lado direito, em 06 alinhamentos, o 1º com 23,20m, o 2º com 3,75m, o 3º com 3,85m, o 4º com 2,30m, o 5º com 2,80m e o 6º com 3,30m, o 1º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 308 casa 01, com a escada exclusiva do prédio nº 308 casa 01 AP. 201, com a fração do prédio nº 308 casa 03 e com a escada exclusiva do prédio nº 308 casa 03 AP. 201, o 2º alinhamento, confrontando com a escada exclusiva do prédio nº 308 casa 3 AP. 201, o 3º e o 4º alinhamentos, confrontando com a vaga de garagem nº 02, pertencente a o prédio nº 308 casa 02 AP. 201, o 5º e o 6º alinhamentos, confrontando com a vaga de garagem nº 01, pertencente a o prédio nº 308 casa base AP. 201 e 39,52m do lado esquerdo, em 09 alinhamentos, o 1º com 23,20m, o 2º com 0,25m, o 3º com 3,30m, o 4º com 2,40m, o 5º com 2,30m, o 6º com 1,05m, o 7º com 2,90m, o 8º com 1,40m e o 9º com 2,72m, 1º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 308 casa base, com a escada exclusiva do prédio nº 308 casa base AP. 201, com a fração do prédio nº 308 casa 02 e com a escada exclusiva do prédio nº 308 casa 02 AP. 201, o 2º alinhamento, confrontando com a escada exclusiva do prédio nº 308 casa 2 AP. 201, o 3º e o 4º alinhamentos, confrontando com a vaga de garagem nº 03, pertencente a o prédio nº 308 casa 02, o 5º alinhamento, confrontando com a vaga de garagem nº 04, pertencente a o prédio nº 308 casa 03 AP. 201, o 6º e o 7º alinhamentos, confrontando com a vaga de garagem nº 05, pertencente a o prédio nº 308 casa 03, o 8º e o 9º alinhamentos, confrontando com a vaga de garagem nº 06, pertencente a o prédio nº 308 casa 01 AP. 201.- Edificado no lote de terreno nº 19 da quadra 23, medindo no seu todo: 12,00m de frente, com a Rua Gonzaga Ramos; 14,40m nos fundos, com a Rua Joaquim Rafael; por 29,70m do lado direito, com o lote 20 e 40,00m do lado esquerdo em 02 alinhamentos, o 1º com 38,00m,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9D7L-FEL7S-VVSKC-2XP19>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64421 / Recibo: 115159 / Data da Certidão: 23/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.421

FICHA

01

VERSO

confrontando com o lote 18; e o 2º com 2,00m, confrontando com a pequena parte do lote 21, com a área de 414,50m².-
PROPRIETÁRIO: MARCOS SAMPAIO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA, com sede na Rua Dr. Feliciano Sodré, 177, aptº101, Centro, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ nº10.970.109/0001-05.- Prot. 141.333.- **Registro Anterior:** Lvº2, matrícula nº3.779.- São Gonçalo, 20 de Maio de 2016.- Aux. O Of.

R.01 - Prot.145.624 em 29/12/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARCOS SAMPAIO CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MONIQUE DA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 21/05/1986, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 216834580, expedida por SECC/RJ em 04/03/2011 e do CPF 121.636.017-06, solteira, residente e domiciliada em Rua Simplicio Jose Correa, 20, casa 01, Itaipu em Niterói/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 09/12/2016 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 110.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 85.947,15, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 5.460,00, refere-se desconto concedido pelo FGTS; R\$ 18.450,00, refere-se aos recursos próprios.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.230,75, pago através da guia 5522/2016 pago em 29/12/2016.- BIB e consulta de informação nº 0174217012453420;0174217012417124 CNIB nº c8b1.8feb.9021.570ª.e22c.02e2.f176.1231.9b88.e664 consultado em 24/01/2017.- Custas na forma da Lei nº4.204/64 de 15.11.64, São Gonçalo, 26 de janeiro de 2016. **SELO:EBX070248FJO**-----
Aux. R.E

R.02 - Prot.145.624 em 29/12/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** MONIQUE DA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9D7L-FEL7S-VVSKC-2XPL9>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64421 / Recibo: 115159 / Data da Certidão: 23/06/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.421	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$ 85.947,15. 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: 5.5000. Efetiva: 5.6407. Redutor 0,5%: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 461,38 + Taxa de Seguros: R\$ 17,17 + Taxa de Administração: R\$ 0,00. = Total: R\$ 478,55.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 09/01/2017. 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 expresse em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 132.000,00.** 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, 26 de janeiro de 2017. **SELO: EBX070249BBZ.** Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 177.547 de 27/09/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **MONIQUE DA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA** qualificado anteriormente, realizadas no dia 19/08/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228679**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/08/2022. 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 01/09/2022, 02/09/2022 e 05/09/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9D7L-FEL7S-VVSKC-2XPL9>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64421 / Recibo: 115159 / Data da Certidão: 23/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.421

FICHA

02

—VERSO—

www.registroimobiliario.org.br, nºs 81149, 81150 e 81151, edição/ano: 939/2022, 940/2022 e 941/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441408959-7**. 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, 15 de dezembro de 2022. **SELO: EEJL71517HLM**. Aux. *Enagas* R.E.

Av.04 – Prot. 180.390 em 16/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 29/12/2022, 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 **MONIQUE DA CONCEIÇÃO 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 6428/2022, no valor de R\$2.738,62 (base de cálculo R\$134.857,53).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,36 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30, relativo as Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 09 de maio de 2023. **SELO: EEMD17325NGO**. Aux. *Enagas* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9D7L-FEL7S-VVSKC-2XPL9>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado