



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67684 / Recibo: 111959 / Data da Certidão: 26/04/2023

### 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 16209 UGK**

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/YGEFE-R8WVL-2FK5R-HBD4Q>

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: 67684 / Recibo: 111959 / Data da Certidão: 26/04/2023



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.684

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº 75 casa 08, na Rua Juvenal Campos, situado no loteamento JARDIM AMENDOEIRA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 825.772-008, corresponde-lhe a fração ideal de: 62,48/480,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,10m de frente para a área de uso comum aos imóveis nºs 75 casas 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08, que dá acesso a Rua Juvenal Campos; 12,20m de fundos, confrontando com o lote 11; 4,00m do lado direito, confrontando com o imóvel nº 75 casa 04 e 13,10m do lado esquerdo, em 02 alinhamentos: o 1º com 9,10m e o 2º com 4,00m, confrontando no 1º alinhamento com o imóvel 75 casa 07 e no 2º com o lote 13. **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº 75 casas 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08:** que mede: 3,00m de frente, para a Rua Juvenal Campos; 4,00m de fundos, com o imóvel nº 75 casa 07; 31,40 do lado direito em 03 alinhamentos: o 1º com 27,80m, o 2º com 0,50m e o 3º com 3,10m, confrontando no 1º alinhamento com os imóveis nº 75 casa base, casa 02 e 04, no 2º alinhamento confrontando com o imóvel nº 75 casa 04 e no 3º alinhamento confrontando com o imóvel nº 75 casa 08; e 31,40m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos: o 1º com 27,80m, o 2º com 0,50m e o 3º com 3,10m, confrontando no 1º alinhamento com o imóvel nº 75 casa 01, 03 e 05, no 2º alinhamento confrontando com o imóvel nº 75 casa 05 e no 3º alinhamento confrontando com o imóvel nº 75 casa 06. Edificado no lote de terreno nº 10 da quadra 48, que mede no seu todo: 12,00m de frente para a Rua Itajuru, antiga Rua Projetada AR; 12,00m de fundos, com parte do lote 13; 40,00m do lado direito, confrontando com o lote 11 e 40,00m pelo lado esquerdo, com o lote 09, com área total de 480,00m². - **PROPRIETÁRIOS:** JORGE JAGUARASSÚ DE CARVALHO, brasileiro, nascido em 23/08/1944, empresário, portador da ident. nº 02.084.543-4/DETRAN/RJ e CPF 219.035.067-00, e s/m MARIA CRISTINA DINIS DE CARVALHO, casados em 16/05/1970, sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, brasileira, nascida em 12/03/1947, portadora da ident. nº 2.094.127/IFP/RJ em 24/03/71 e CPF 055.754.877-25, residentes e domiciliados na Rua Silveira Martins, nº 30 aptº 715, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ- **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº282. Prot: 144654.- São Gonçalo, 16 de Dezembro de 2016. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGEFE-R8WWL-2FK5R-HBD4Q>

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: 67684 / Recibo: 111959 / Data da Certidão: 26/04/2023

### REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 67.684    | 01    |
|           | VERSO |

R.01 - Prot.150.687 em 04/10/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JORGE JAGUARASSU DE CARVALHO e s/m MARIA CRISTINA DINIS DE CARVALHO, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** FABIANA MARQUES GADIOLI, brasileira, nascida em 26/10/1977, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portadora da CI nº120708227, expedida por SECC/RJ em 17/08/2017 e do CPF nº082.193.287-03, divorciada, residente e domiciliada em Rua Nova Capital, Q10, Marambaia em Itaboraí/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 20/09/2017 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito 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\$ 102.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$71.800,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 27.420,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 719,50, refere-se aos recursos próprios e R\$ 2.060,50, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.073,52, pago através da guia 3767/2017 em 21/09/2017 no banco CEF.- BIB e consulta de informação nº0174217101020008; 0174217101025762; 0174217101018952; 0174217101039857; CNIB 8021.c407.eab8.7720.8495.c521.9795.0699.b7ef.e286, 72d1.7bcf.c3f8.521c.799c.cedb.8039.3c0f.c720.6d71 consultados em 10/10/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 10 de outubro de 2017. SELO: ECGB50886MEA.....  
.Aux. R. E.

R.02 - Prot.150.687 em 04/10/2017- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** FABIANA MARQUES GADIOLI, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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\$ 71.800,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGEFE-R8WWL-2FK5R-HBD4Q>

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: 67684 / Recibo: 111959 / Data da Certidão: 26/04/2023



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

### REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 67.684    | 02    |

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

– Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 385,43 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 20,98. = Total: R\$ 406,41. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/10/2017. 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 expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 130.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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, 10 de outubro de 2017. SELO: ECG50887YRT.-Aux. R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.900 de 12.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **FABIANA MARQUES GADIOLI**, qualificada anteriormente, realizada no dia 18.05.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226823**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18.05.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 17.06.2022, 20.06.2022 e 21.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 49867, 49868 e 49869, edição/ano: 885/2022, 886/2022 e 887/2022, tendo decorrido o término do prazo em 06.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441663088-0**. 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, 17 de agosto de 2022. SELO: EEGA84123OZX. Aux. *Procurador* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGEFE-R8WWL-2FK5R-HBD4Q>

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: 67684 / Recibo: 111959 / Data da Certidão: 26/04/2023

### REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 67.684    | 02    |
|           | VERSO |

Av.04 – Prot. 178.235 em 01.11.2022 – Na conformidade do documento datado de 10.10.2022, 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 **FABIANA MARQUES GADIOLI**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4811/2022, no valor de R\$2.660,55 (base de cálculo R\$130.954,22).- 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, 15 de fevereiro de 2023.SELO:EEJL7577UBR. Aux. *Phaças* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGEFE-R8WWL-2FK5R-HBD4Q>



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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado