



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61295 / CNM: 089649.2.0061295-95 / Recibo: 127483 / Data da Certidão: 10/05/2024.

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 recaim 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 ainda que conforme PORTARIA CGJ nº2661/2023, publicado no D.O. em 15/12/2023, fica designado a partir desta data, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, a Dra. PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS, cadastrada sob o nº90/270.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroidmoveis.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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EESM 36081 LTK

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TYFM-JBKP4-Q8UHG-J2FJ6>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61295 / CNM: 089649.2.0061295-95 / Recibo: 127483 / Data da Certidão: 10/05/2024.



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



CNM: 089649.2.0061295-95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.295

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 336 casa 03 na Estrada da Conceição, situado em MARAMBAIA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº 849720-003, com a fração ideal de 95,12/9227,81 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 06; 11,50m do lado direito confrontando com o imóvel nº 336 casa 05 e 12,00m do lado esquerdo em 3 alinhamentos, o 1º com 5,04m, o 2º com 0,50m e o 3º com 6,46m, confrontando o 1º e 2º alinhamentos com o acesso de uso comum aos imóveis nº 336 casa 1 apto 201 e nº 336 casa 03 apto 201 e o 3º com o imóvel nº 336 casa 01, com uma área total privativa de 74,50m². **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



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61295 / CNM: 089649.2.0061295-95 / Recibo: 127483 / Data da Certidão: 10/05/2024.



CNM: 089649.2.0061295-95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.295	01
	VERSO

DETRAN/RJ de 25/06/2007, constando da mesma o Doc. 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 0,93 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 06; 11,50m do lado direito, confrontando com o Imóvel Nº 336 Casa 05 e 12,00m do lado esquerdo em 3 alinhamentos, o 1º com 5,04m, o 2º com 0,50m e o 3º com 6,46m, confrontando o 1º e 2º alinhamentos com o Acesso de Uso Comum aos Imóveis Nº 336 Casa 01 Apto. 201 e Nº 336 Casa 03 Apto. 201 e o 3º com o Imóvel Nº 336 Casa 01, com uma Área Total Privativa de 72,13 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 Reservada 37, Fração Reservada 39, Fração Reservada 41, Fração Reservada 43 e com o Acesso de Uso Exclusivo das



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61295 / CNM: 089649.2.0061295-95 / Recibo: 127483 / Data da Certidão: 10/05/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0061295-95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.295

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 m², 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: EAXR32419ATT.- Aux.

O Of.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TYFM-JBKP4-Q8UHG-J2FJ6>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61295 / CNM: 089649.2.0061295-95 / Recibo: 127483 / Data da Certidão: 10/05/2024.

CNM: 089649.2.0061295-95	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
61.295	02
VERSO	

R.02- Prot.146.254 em 15/02/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ADRIANA RODRIGUES MONACO, antes qualificada.- **ADQUIRENTE:** BRUNO LEANDRO PINTO MAIA, brasileiro, nascido em 29/11/1978, porteiro de edifício, portador da identidade nº 0114000755, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ em 26/01/2001 e do CPF nº 098.854.907-79, solteiro, residente e domiciliado na Rua Rufino Adam Saens, lote 38, Cubango, Niterói/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 26/12/2016, 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 do Devedor, 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\$120.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 Recursos Próprios; R\$19.834,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$10.658,59 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$89.507,41 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.273,52, pago na CEF em 15/02/2017, através da guia nº 520/2017.BIB e consultadeinformação0174217031706032/0174217031750914/CNIB:c80a.4018.9333.18c7.a034.8bc1.ed7e.b6f1.650b.54d0 consultadas em 17/03/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 17 de Março de 2017.-.....**Selo:EBZJ78033RKC-**
Aux. R.E.

R.03- Prot.146.254 em 15/02/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** BRUNO LEANDRO PINTO MAIA, qualificado anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$89.507,41. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 22/01/2017.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8,16 - Efetiva: 8,4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5,50 - Efetiva: 5,6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5,00 - Efetiva:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TYFM-JBKP4-Q8UHG-J2FJ6>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61295 / CNM: 089649.2.0061295-95 / Recibo: 127483 / Data da Certidão: 10/05/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0061295-95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.295

FICHA
03

S.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$480,49 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$26,15 = Total: R\$506,64.- 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia fiduciária R\$162.000,00. 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 da 1ª aquisição dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de março de 2017. - Aux. R.E. Selo: EBZJ78034BES.-

Av.06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 182.870 de 07/08/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **BRUNO LEANDRO PINTO MAIA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 22/09/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 232284, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/09/2023. 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 22/11/2023, 23/11/2023 e 24/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº306209, 307210 e 307211, edição/ano: 1243/2023, 1244/2023 e 1245/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441425170-0. Emolumentos: R\$536,91 + R\$ 107,38 (20%-F.E.T.J.) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 743,60. São Gonçalo, 01 de abril de 2024. SELO:EEQO81973UPM. Esc. R.E.



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61295 / CNM: 089649.2.0061295-95 / Recibo: 127483 / Data da Certidão: 10/05/2024.

CNM: 089649.2.0061295-95	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 61.295	FICHA 03
VERSO	

Av.07 - Prot. 187.621 em 28/03/2024 - Na conformidade do documento datado de 21/03/2024, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Credora Fiduciária, 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 **BRUNO LEANDRO PINTO MAIA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 1449/2024, no valor de R\$3.427,54(base de cálculo R\$169.007,98).- Emolumentos: R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 02 de abril de 2024. SELO: EEQO82159DDP. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TYFM-JBKP4-Q8UHG-J2FJ6>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado