



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58193 / Recibo: 110674 / Data da Certidão: 30/12/2022

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 os eventuais ônus 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, 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 Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINCULÁRIAS: 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 | Pacmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEJL 72780 JOY

Consulte a validade do selo em:

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

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GL9HT-9WL6A-YNPHY-2QEERE>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58193 / Recibo: 110674 / Data da Certidão: 30/12/2022



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.193

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: n.º 438 Casa 03, da Rua Regina Coelho, situado no loteamento JARDIM MIRIAMBI, em zona urbana 3º distrito com inscrição municipal nº 131903-000 com área de utilização privativa de 66,05m², constituído de uma residência, mais a área de uso exclusivo que mede: 13,48m de frente confrontado com a área de uso comum, fundos com 13,48m confrontado com o lote 08, pelo lado direito em 4,90m confrontado com a fração reservada para futuras construções, pelo lado esquerdo em 4,90m confrontado com o n.º 438 casa 01. Fração ideal de 66,05/438,00 ávos. **ÁREA DE USO COMUM:** Que no todo mede: 6,00m de frente confrontado com a Rua Regina Coelho, 7,11m nos fundos, em 2 alinhamentos, o 1º com 4,71m confrontando com o n.º 438 casa 02, o 2º com 2,40m confrontado com o lote 22. Pelo lado direito em 4 alinhamentos, o 1º com 10,00m confrontado com a área reservada a futuras construções, o 2º com 1,10m confrontado com a área reservada á futuras construções, o 3º em 13,48m confrontado com imóvel 438 casa 03 e o 4º em 14,02m confrontado com o imóvel 438 casa 01. Pelo lado esquerdo em 4 alinhamentos, o 1º em 13,43m confrontando com o lote 06, o 2º em 4,71m confrontado com imóvel n.º 438 casa 02, o 3º em 10,13m confrontado com o imóvel 438 casa 2 e o 4º em 14,44m confrontado com imóvel 438. Com área de 142,54m². Fração ideal 142,54/453 ávos. **PROPRIETÁRIOS:** ALMIR LUIS MEDEIROS, brasileiro, nascido em 17/12/1963, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade RG nº 00040375780, expedida por DETRAN/RJ em 18/10/2010 e do CPF 961.503.787-72, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge SANDRA REGINA BISPO SILVA MEDEIROS, brasileira, nascida em 22/03/1962, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da carteira de identidade RG nº 057689317, expedida por IFP/RJ em 25/04/80 e do CPF 678.467.427-87, residentes e domiciliados em Rua Regina Coelho, 438, Miriambi em São Gonçalo/RJ. e MARIA DAS GRAÇAS BISPO SILVA, brasileira, nascida em 13/04/1964, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade RG nº 06702745-8 IFP/RJ, em 09/09/1982 e do CPF 005.590.877-21, solteira, residente e domiciliada em Rua Regina Coelho, 438, Miriambi em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2, matrícula nº. 39.211. São Gonçalo, 06 de março de 2014.

Aux.

R.01 - Prot. 28.521 em 19/02/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ALMIR LUIS MEDEIROS e seu cônjuge SANDRA REGINA BISPO SILVA MEDEIROS e MARIA DAS GRAÇAS BISPO SILVA, qualificada

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GL9HT-9WL6A-YNPHY-2QEEE>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Extraordinário Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58193 / Recibo: 110674 / Data da Certidão: 30/12/2022



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.193	01
	VERSO

cônjuge SANDRA REGINA BISPO SILVA MEDEIROS e MARIA DAS GRAÇAS BISPO SILVA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** FABIO MONTEIRO, brasileira, nascido em 03/02/1984, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade RG nº 211261599, expedida por SSP/RJ em 05/11/2013 e do CPF 110.781.397-25, solteiro, residente e domiciliado em Tv Levi Miranda, 27, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. e ETIENE DA SILVA VASCONCELLOS DO NASCIMENTO, brasileira, nascido em 01/04/1990, pensionista, portadora da carteira de identidade RG nº 247693005, expedida por SSP/RJ em 20/08/2012 e do CPF 135.941.277-88, viúva, residente e domiciliado em Tv Levi Miranda, 27, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 17/02/2014 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 60.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 3.046,81 Recursos Próprios, R\$ 5.073,01 Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 0,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 51.880,18, valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA/FIDUCIARIA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 1.200,00, pago através da guia 854/2014 em 17/02/2014. BIB nº 0174214030652705; 0174214030659586; 0174214030607716; 0174214030613061; 0174214030657882 e 0174214030605978 em 06/03/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de março de 2014. Aux. *[Assinatura]*

R.02 - Prot.128.521 em 19/02/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** FABIO MONTEIRO e ETIENE DA SILVA VASCONCELLOS DO NASCIMENTO, qualificados 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\$ 51.880,18. Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargos Mensal em 17/03/2014. Taxa de Juros Anual (%): Nominal 15,000 - Efetiva 15,930. Encargos Iniciais: /A + D: R\$

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GL9HT-9WL6A-YNPHY-2QEERE>

(R)-1 ato
RUA 3339 EZI



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58193 / Recibo: 110674 / Data da Certidão: 30/12/2022



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.193

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Encargo Mensal em 17/03/2014. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 4,5000 – Efetiva 4,5939. Encargo Inicial : (A + J): R\$ 338,66 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + Seguros R\$ 14,73 = Total de R\$ 353,39. 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 R\$ 110.000,00.** 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: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. 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. Constando ações em Nome de Sandra Regina Bispo Medeiros, Processo: 0023802-16.2000.8.19.0004(2000.004.023364-8). Distribuição: 31/10/2000. Assunto: Divorcio Judicial.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de março de 2014. Aux. O Of. *Antônio*

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 174.952 de 02.06.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **ETIENE DA SILVA VASCONCELLOS DO NASCIMENTO e FABIO MONTEIRO**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 27.01.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **225729**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 05.01.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida 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 26.04.2022, 27.04.2022 e 28.04.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 33583, 33584 e 33585, edição/ano: 848/2022, 849/2022 e 850/2022, tendo decorrido o término do prazo em 13.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440562532-5**, objeto do R.02 desta matrícula. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20%

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GL9HT-9WL6A-YNPHY-2QEERE>

CR-1 ato
RM43340 YPP

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58193 / Recibo: 110674 / Data da Certidão: 30/12/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.193	02
	VERSO

de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo às Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 05 de agosto de 2022. SELO: EEJV73579NCZ.-.-.-.-Aux. ~~R.E.~~

Av.04 - Prot. 177.326 em 15/09/2022 - Na conformidade do documento datado de 09/09/2022, firmado pelo CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF - Credora Fiduciária, antes qualificado, 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 do CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes qualificado, tendo em vista que FABIO MONTEIRO e ETIENE DA SILVA VASCONCELOS DO NASCIMENTO, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº 3925/2022, no valor de R\$2.369,21 (base de cálculo R\$116.386,89).- 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, 03 de novembro de 2022. SELO: EEIE77939ATK. Aux. ~~R.E.~~

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GL9HT-9WL6A-YNPHY-2QEEEE>

