



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71494 / Recibo: 111990 / Data da Certidão: 20/04/2023

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 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 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 | 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 15835 VJH

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/M9LTH-CSWXX-5NDX9-TD6WP>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71494 / Recibo: 111990 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.494

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 131 Casa 02, na Rua Alice Ferreira Cotrim, com a inscrição municipal no. 538114000, com a área de 22,00m², situado no loteamento **VILA ALVORADA**, 2º distrito deste município, em zona urbana, constando ainda que o imóvel não possui a chancela de aprovação dos órgãos responsáveis pelo licenciamento de edificação do município. Cabendo ainda, exclusivamente, ao seu responsável as obrigações cíveis e criminais, bem como os previstos causados ao próprio ou a terceiros, pela decorrente. Corresponde-lhe a fração ideal de 35,15/378,25 avos medindo do seu uso exclusivo, 6,23m de frente para servidão de uso comum aos imóveis, 131 casa base, 131 casas 01 e 02 que dá acesso à área de uso comum a todas as unidades e esta por sua vez dá acesso a Rua Alice Ferreira Cotrim; 7,95m nos fundos confrontando com o lote, 57; 3,10m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 131 casa 01 e 6,15m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 1,00m, 2º com 1,00m e o 3º com 4,15m confrontando no 1º alinhamento com a servidão de uso comum aos imóveis, 131 casa base, 131 casas 01 e 02 no 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 131 casa 05 e no 3º alinhamento confrontando com o lote, 48, e seu respectivo lote de terreno no.56, que mede no seu todo: 17,00m de frente, para a Rua Alice Ferreira Cotrim; 17,20m nos fundos, para o lote 48; por 23,75m do lado direito, com o lote 57; e 20,75m do lado esquerdo com o lote 55, com a área de 378,25m². Servidão de uso comum aos imóveis, 131 casa base, 131 casas 01 e 02 mede 1,00m de frente para área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Alice Ferreira Cotrim; 1,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 131 casa 02; 19,33m do lado direito confrontando com as frações dos imóveis, 131 casa base, 131 casas 01 e 02 e 19,33m do lado esquerdo confrontando com as frações dos imóveis, 131 casas 03,04 e 05. ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES mede 17,00m de frente para Rua Alice Cotrim; 17,00m nos fundos confrontando com as frações dos imóveis, 131 casa base, 131 casas 03, 06 e 09; 2,70m do lado direito confrontando com o lote, 57 e 2,70m do lado esquerdo confrontando com o lote, 55. **PROPRIETÁRIO:** SERGIO IRES JOSÉ DE ALMEIDA JÚNIOR, brasileiro, empresário, divorciado, portador da CNH nº 00160394579, expedida pelo DETRAN/RJ de 03/07/2014 e do CPF nº 025.300.497-77, residente na Rua Tupinambás, nº148, casa, São Francisco, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.10.805. Prot.no.155.785.- São Gonçalo, 03 de Julho de 2018.- Aux. R.E.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71494 / Recibo: 111990 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.494	01
	VERSO

R.01 - Prot. 159.417 em 19/02/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: SERGIO IRES JOSÉ DE ALMEIDA JUNIOR, acima qualificado. **ADQUIRENTE**: MARCIA REGINA DA COSTA PITTA, brasileira, solteira, nascida em 02/02/1971, gerente, portadora da ident. nº 096494455, expedida por DETRAN/RJ em 01/06/2005 e do CPF 018.806.817-14, residente e domiciliada na Rua Dez, s/nº, quadra 40 casa 06, Marambaia, Itaboraí/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular datado em 08/02/2019 de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei no.4.380/64. **VALOR DO CONTRATO**: R\$90.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$20.000,00, recursos próprios; R\$0,00, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS; R\$70.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - pago pela guia nº490/19 no valor de R\$1.935,90 no Banco Itaú em 15/02/2019. BIB e consulta de informação nº0174219031506888, 0174219031515889 e CNIB: eb08.d9f6.af5e.7d67.8681.bf60.cd44.0392.0d66.a417, consultadas em 15/03/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de Março de 2019.Aux. R.E. SELO: ECXG09647MIG.-

R.02 - Prot.159.417 em 19/02/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE**: MARCIA REGINA DA COSTA PITTA, qualificada acima no R.01. **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\$70.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8.1600 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 7.0000 e Efetiva 7.2290; Taxa de juros contratada (%): Nominal: 7.0000 e Efetiva: 7.2290. Encargo mensal inicial:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9LTH-CSWXX-5NDX9-TD6WP>



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



Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71494 / Recibo: 111990 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
71.494

FICHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Prestação (a+ j) R\$602,77 + Seguros: R\$38,77 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$641,54. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 13/03/2019. 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\$95.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/Fiduciante, aliena à Credora, 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 com ações e ciência do adquirente previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. O presente registro trata-se de 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de Março de 2019. Aux. R.E. SELO: ECXG09648VDA.-

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 175.765 de 06.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **MARCIA REGINA DA COSTA PITTA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 18.04.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226437**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18.04.2022. 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 10.06.2022, 13.06.2022 e 14.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 47759, 47760 e 47761, edição/ano: 881/2022, 882/2022 e 883/2022, tendo decorrido o término do prazo em 29.06.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442025866-4**. 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 agosto de 2022. SELO: EEGL84289BLH. Aux. R.E.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71494 / Recibo: 111990 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 71.494	FICHA 02
VERSO	

Av.04 - Prot. 178.250 em 03/11/2022 - Na conformidade do documento datado de 03/10/2022, 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 **MARCIA REGINA DA COSTA PITTA**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor. - OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº4676/2022, no valor de R\$1.957,17 (base de cálculo R\$95.784,90). - Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$103,96 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$51,98, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$ 20,79 relativo à Lei 6281/12. - São Gonçalo, 15 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL75778LCW.
Aux. *[Assinatura]* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9LTH-CSWXX-5NDX9-TD6WP>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado