



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64392 / Recibo: 114415 / Data da Certidão: 02/05/2023

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.

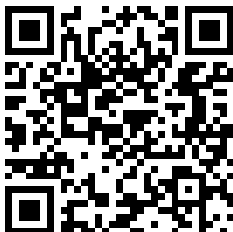
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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\$ 1,94 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,67.



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

EBMD 16598 EVL

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/4KGU8-RFHYZ-BCVSP-QHLTE>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64392 / Recibo: 114415 / Data da Certidão: 02/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.392

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 738 Aptº 203 na Rua Frei Agostinho, situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 174618000. Correspondendo a fração ideal 54,04/285,93 avos, (edificado sobre o prédio nº 738 – casa 02), com acesso pela escada de uso comum aos imóveis de nº 738 apto. 203 e nº 738 apto. 204 que mede, 1,20m de frente para servidão de uso comum que dá acesso a Rua Frei Agostinho, 1,20m de fundos confrontando com a servidão de uso comum, 2,00m do lado direito confrontando com a servidão de uso comum e 2,00m do lado esquerdo confrontando com o imóvel de nº 738 casa 03. Edificado no Lote de terreno nº 06, da quadra 219 que mede 15,00m de frente para a rua Frei Agostinho; 15,00m nos fundos com o lote 23; 40,00m do lado direito com o lote 07; e 40,00m do lado esquerdo com o lote 05, com a área de 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** LEONARDO DUARTE PAVAN, brasileiro, arquiteto, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com MARCIA VALERIA SEABRA FIGUEIRA PAVAN, portador da carteira de identidade nº A27793-2 expedida pela CAU/BR em 19/02/2013, inscrito no CPF nº 010.303.307-60, residente e domiciliado na Travessa Aníbal Muniz, nº 12/201, Centro em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lb. 2, matrícula no.59.305. Prot. 141.311. São Gonçalo, 11 de maio de 2016. Aux. O Of.

Av. 01 – Prot.145.220 em 15/12/2016 - Por petição firmada em 08/12/2016, pelo proprietário, procedo a averbação do **HABITE-SE**, do imóvel nº 738 APTOº 203 situado na Rua Frei Agostinho, objeto desta matrícula, conforme processo nº50672/16, de acordo com a Declaração de Habite-se expedida pela PMSG em 29/11/2016, assinada por Mauro Dutra do Valle, Mat. 7439; gerando o nº de inscrição 174618-000, tendo área igual de 75,80m². - Obs.: Custas recolhidas no Banco Banco Bradesco, no valor de R\$19,74 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 9,88, relativo as Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$3,95 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 23 de Dezembro de 2016. SELO: EBWA71887GUP-.

Aux.

R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KGU8-RFHYZ-BCVSP-QHLTE>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64392 / Recibo: 114415 / Data da Certidão: 02/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.392

FICHA

01

VERSO

R.02- Prot.151.638 em 27/11/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** LEONARDO DUARTE PAVAN, qualificado anteriormente e seu cônjuge MARCIA VALERIA SEABRA FIGUEIRA PAVAN, brasileira, nascida em 26/05/1973, professora, portadora da CNH nº 04503000820, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/05/2013 e do CPF 041.895.987-04. **ADQUIRENTE:** PRISCILLA PAOLA SANTANA, brasileira, nascida em 05/01/1988, assistente administrativo, portadora da carteira de ident. nº 213740004, expedida por SECC/RJ em 12/09/2016 e do CPF 123.071.097-30, divorciada, residente e domiciliada na Rua Antonio Vieira, nº 167, Porto da Pedra, Jardim Bom Retiro, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 17/11/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es) com caráter de Escritura Pública na forma do §5º do art.61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$145.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$34.767,00 Recursos Próprios; R\$13.703,00 Recursos concedido pelo FGTS/União na forma de desconto; R\$3.770,00 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$92.760,00 Valor do Financiamento concedido pela Caixa. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - pago no Itaú em 27/11/17 guia nº4974/17 no valor de R\$2.933,52. BIB e consulta de informação 0174217120555177; 0174217120503644; 0174217120504106; 0174217120559391 e CNIB-Código: 6dd9.9f58.a576.dda9.97a2.bd52.1f31.08b1.cb27.f2b4; 1f15.33eo.a4ca.acbb.6654.2277.5039.658e.dded.4fad, consultadas em 05/12/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de dezembro de 2017. Aux.  R.E. SELO: ECIX74609EUD

R.03- Prot.151.638 em 27/11/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** PRISCILLA PAOLA SANTANA, qualificada no R.02. **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.02. **VALOR DO MÚTUO:** R\$92.7600,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros %

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KGU8-RFHYZ-BCVSP-QHLTE>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64392 / Recibo: 114415 / Data da Certidão: 02/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.392

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

a.a – Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.50 e Efetiva 5.1162; Taxa de juros contratada: Nominal: 5.0000%a.a. e Efetiva: 5.1161%a.a. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$497,95 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$21,11 = Total: R\$519,06. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 15/12/2017. 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 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 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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no 192 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de dezembro de 2017.
Aux. R.E. SELO: ECIX74610TNE

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.887 de 24.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **PRISCILLA PAOLA SANTANA**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 23.07.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **228355**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23.07.2022. 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 01.08.2022, 02.08.2022 e 03.08.2022 os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 68133, 68134 e 68135, edição/ano: 916/2022, 917/2022 e 918/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441714172-7**, objeto do R.03 desta matrícula. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KGU8-RFHYZ-BCVSP-QHLTE>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64392 / Recibo: 114415 / Data da Certidão: 02/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64392	02
	VERSO

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, 19 de dezembro de 2022.
SELO:EEJL71681RNK. Aux. *Grappa* R.E.

Av.05 - Prot. 179.761 em 14/02/2023 - Na conformidade do documento datado de 22.11.2022, 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 **PRISCILLA PAOLA SANTANA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5647/2022, no valor de R\$3.323,44 (base de cálculo R\$164.098,38).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, - 24 de março de 2023.
SELO:EEMD13849EDW. Aux. *Grappa* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KGU8-RFHYZ-BCVSP-QHLTE>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr