



Valide aqui a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54564 / Data da Certidão: 06/10/2022.

### 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 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 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEHF 70909 XMC**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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/X8GFM-U6Q65-FBUC-J-C4E2U>



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54564 / Data da Certidão: 06/10/2022.



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



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54.564	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** FRAÇÃO nº 53, situado no CONDOMINIO CHÁCARA DO MEU CANTINHO, em zona urbana do 2º distrito deste Município com sua fração ideal de 0,021798 avos, com inscrição municipal nº 844681000, com 244,01m², que mede: de frente em dois alinhamentos: o 1º com 6,20m e o 2º com 3,13m, para a rua 4 do Condomínio, que dá acesso a Estrada do Meu Cantinho, 8,00m nos fundos para a área A-I-E, 32,78m do lado direito para a fração 54 e 27,99m do lado esquerdo para a fração 52. **-PROPRIETÁRIA:** PRO- ARQ. ARQUITETURA E PAISAGISMO LTDA, com sede na Rua Vicente de Lima Cleto, nº 199 - parte - Nova Cidade, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 01.456.959/0001-07. **TÍTULO ANTERIOR:** Lº 2 - Matrícula 45.766. São Gonçalo/RJ, 02 de janeiro de 2012.

Aux. *Compagnoni* O Of. *Wiliam*

R.01 - Prot. 116.661 em 27/12/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** PRO - ARQ. ARQUITETURA E PAISAGISMO LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** RIVALDO HENRIQUE CAVALCANTE, brasileiro, farmacêutico, solteiro, nascido em 07/05/1978, portador da identidade CNH nº 04292999704 do DETRAN/RJ de 16/02/2009 e do CPF nº 033.830.294-84, residente e domiciliado na Rua Dezessete, Vale Marambaia, 14, quadra 24, Niterói, RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de compra e venda lavrada no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo/RJ, Lº 436, fls. 016, ato nº 009 de 19/12/2011. **VALOR:** R\$ 3.500,00. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - pago na Casa Lotérica, Lot. 19.019392-1, Term. 032250, através da guia nº 7256/2011 em data de 19/12/2011, no valor de R\$ 500,00, (base de cálculo R\$ 25.000,00), à Prefeitura Municipal de São Gonçalo/RJ. - Custas recolhidas no banco Itaiú Ag.6078 no valor de R\$ 65,51 (base de cálculo de R\$ 25.000,00) de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99, e R\$ 32,76, relativos as Leis 4.664/05 e 111/06.-São Gonçalo, 02 de janeiro de 2012.- Aux. *Compagnoni* O Of. *Wiliam*



R.02 - Prot. 118.257 em 30/04/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RIVALDO HENRIQUE CAVALCANTE, já qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** FERNANDA CRISTINA PIMENTA, brasileira, solteira, nascida em 16/01/1978, agente administrativo, portadora da carteira de identidade nº119819415 expedida por

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8GFM-U6Q65-FBUC-J-C4E2U>



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54564 / Data da Certidão: 06/10/2022.



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54.564	01
	VERSO

SSP/RJ em 13/04/1999 e do CPF 083.021.177-22, residente e domiciliada à Rua Vicente Lima Clito n.º110 apt.201 – Nova Cidade, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 21/03/2012 de compra e venda imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de credito com recursos do SBPE - Fora do SFH – no âmbito do sistema de financiamento imobiliário - SFI, com caráter de Escritura pública, nos moldes da Lei n.º9.514, de 20/11/1997. **VALOR DO CONTRATO:** R\$44.500,00; Satisfeito da seguinte forma:R\$4.500,00, refere-se aos recursos próprios, se houver; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada de FGTS, se houver; R\$40.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia n° 1896/2012 no valor de R\$890,00 na Casa Lotérica Lot.19.06954-6 em 20.04.2012.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de maio de 2012.Aux. *Pimenta* Of. *Juliana*

(R) - 1 ato  
RSX05901 BRB

R.03 - Prot.118.257 em 30/04/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** FERNANDA CRISTINA PIMENTA, já qualificada no R.02. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 – Brasília – DF; CNPJ n° 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$40.000,00. Sistema de Amortização – SAC. Prazos: 360 meses, Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 10,4816 – Efetiva: 11,0001. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$460,49 + Prêmios de Seguros: R\$8,52 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$469,01. Vencimento do 1º encargo mensal: 21/04/2012. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia fiduciária R\$44.500,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS: Foram apresentadas as

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8GFM-U6Q65-FBUC-J-C4E2U>



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54564 / Data da Certidão: 06/10/2022.



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



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54.564	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

certidões 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 imobiliária do adquirente. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de maio de 2012.

Aux. *Pimenta* Of. *W. Lima*

CR-1 ato  
RSX06902 EDE

Av. 03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 174.959 de 02.06.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **FERNANDA CRISTINA PIMENTA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 08.04.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **225982**, 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 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 28.04.2022, 29.04.2022 e 02.05.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 34734, 34735 e 34736, edição/ano: 850/2022, 851/2022 e 852/2022, tendo decorrido o término do prazo em 17.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **155552083374-5**, objeto do R.02 desta matrícula. 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, 11106 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 20 de junho de 2022. SELO: EEFM92255JKN.---- -Aux. *[Signature]* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8GFM-U6Q65-FBUC-J-C4E2U>



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: 54564 / Data da Certidão: 06/10/2022.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54.564	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 176.759 em 19/08/2022 – Na conformidade do documento datado de 18/08/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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 **FERNANDA CRISTINA PIMENTA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3633/2022, no valor de R\$990,54 (base de cálculo R\$47.453,70).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$60,36 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$30,18, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$12,07 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 06 de outubro de 2022.- Aux. R. E. SELO: EEHF70654SEB.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8GFM-U6Q65-FBUC-J-C4E2U>