



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61313 / Recibo: 117143 / Data da Certidão: 22/06/2023

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 / 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 | Pmcmmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EENB 23718 NJK

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/WZFJ3-XMRQV-SGCER-WQGTX>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61313 / Recibo: 117143 / Data da Certidão: 22/06/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZFJ3-XMRQV-SGCER-WQGTX>

	<p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		<p>REGISTRO GERAL</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">MATRÍCULA</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">FICHA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; font-size: 1.2em;">61.313</td> <td style="text-align: center; font-size: 1.2em;">01</td> </tr> </table>	MATRÍCULA	FICHA	61.313	01
MATRÍCULA	FICHA						
61.313	01						
<p>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</p>							

IMÓVEL: nº 336 casa 01 aptº 201 na Estrada da Conceição, situado em MARAMBAIA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº 849720-021, com a fração ideal de 74.41/9227.8 lavos com acesso pela escada que mede 1,00x5,04 que dá para a servidão de uso comum que por sua vez dá acesso a Estrada da Conceição, com área equivalente de 82,32m² e um espaço aéreo total privativo de 49,06m². **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 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, 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 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. **Acesso de Uso Comum aos Imóveis nº 336 Casa 01 Apto. 201 e nº 336 Casa 03 Apto. 201** – Que mede 1,00 de frente para a Servidão de Uso comum, que por sua vez dá acesso a Estrada da Conceição (Antiga Rua O); 1,00m de fundo confrontando com os Imóveis nº 336 Casa 01 e nº 336 Casa 03; 5,04m do lado direito, confrontando Imóvel nº 336 Casa 01, com Área Total de 5,04 m². 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. **PROPRIETÁRIO:** ADRIANA RÓDRIGUES MÔNACÓ, brasileira, divorciada, cirurgiã dentista, inscrita no CPF/MF sob o nº 071.522.397/62, portadora da CNH nº 01517135415 do DETRAN/RJ de 25/06/2007, constando da mesma o Doc.

.onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado




Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61313 / Recibo: 117143 / Data da Certidão: 22/06/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZFJ3-XMRQV-SGCER-WQGTX>

	REGISTRO GERAL						
<table border="1"> <tr> <td>MATRÍCULA</td> <td>FICHA</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 24px;">61.313</td> <td style="font-size: 24px;">01</td> </tr> <tr> <td></td> <td>VERSO</td> </tr> </table>	MATRÍCULA	FICHA	61.313	01		VERSO	
MATRÍCULA	FICHA						
61.313	01						
	VERSO						
<p>Identidade nº 104800909 IFP/RJ, residente e domiciliada na Estrada Engenheiro Pacheco de Carvalho, nº 900, aptº 103, bloco 4, Maceió, Pendoúba, Niterói/RJ. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 57.487. Prot. 134.536 de 13/03/2015. São Gonçalo, 01 de abril de 2015. Aux. <i>[assinatura]</i> O Of.</p>							
<p>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 0,61 avos, uma Área Equivalente de 47,20 m² e um Espaço Aéreo Total Privativo de 49,06 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 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,</p>							



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





Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61313 / Recibo: 117143 / Data da Certidão: 22/06/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.313	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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. Acesso de Uso Comum aos Imóveis Nº 336 Casa 01 Apto. 201 e Nº 336 Casa 03 Apto. 201 – Que mede 1.00 de frente para a Servidão de Uso Comum aos Imóveis Nº 336 Casa Base à Nº 336 Casa 61, Nº 336 Casa Base Apto. 201 à Nº 336 Casa 61 Apto. 201, que por sua vez dá acesso a Estrada da Conceição (Antiga Rua O); 1.00m de fundos confrontando com os Imóveis Nº 336 Casa 01 e Nº 336 Casa 03; 5.04m do lado direito, confrontando Imóvel Nº 336 Casa 03 e 5.04m do lado esquerdo, confrontando com o Imóvel Nº 336 Casa 01, com uma Área Total de 5.04 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: EAXR32435RDU.- Aux. O Of.

VIDE VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZFJ3-XMRQV-SGCER-WQGTX>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61313 / Recibo: 117143 / Data da Certidão: 22/06/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZFJ3-XMRQV-SGCER-WQGTX>

REGISTRO GERAL						
<table border="1" style="margin: auto;"> <tr><td style="padding: 2px;">MATRÍCULA</td></tr> <tr><td style="text-align: center; padding: 5px;">61.313</td></tr> </table>	MATRÍCULA	61.313	<table border="1" style="margin: auto;"> <tr><td style="padding: 2px;">FICHA</td></tr> <tr><td style="text-align: center; padding: 5px;">02</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">-VERSO-</td></tr> </table>	FICHA	02	-VERSO-
MATRÍCULA						
61.313						
FICHA						
02						
-VERSO-						
<p>R.02- Prot.136.895 em 11/08/2015 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: <u>ADRIANA RODRIGUES MONACO</u>, qualificado anteriormente.- ADQUIRENTES: <u>CLAUDIO LUIS DOS SANTOS CAMPOS</u>, brasileiro, nascido em 09/10/1967, conferente, portador da carteira de identidade nº080783608, expedida por DETRAN/RJ em 23/11/2011 e do CPF nº027.469.467-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com <u>MARIA LUZIA MANGEL DOS SANTOS CAMPOS</u>, brasileira, nascida em 18/01/1963, do lar, portadora da carteira de identidade nº063712616, expedida por DETRAN/RJ em 11/06/2015 e do CPF nº015.666.887-44, residentes e domiciliados na Rua Madeira de Freitas, lote 23 da quadra 105, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de 31/07/2015, de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização do FGTS do Devedor com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- VALOR DO CONTRATO: R\$116.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$3.034,34 Recursos Próprios; R\$6.028,66 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$23.439,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$83.498,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.428,08, pago na CEF em 01/09/2015, através da guia nº3385/2015.- BIB e consulta de informação nº0174215090806738 e 0174215090814896/CNIB: 18af.1aa1.8b9d.b98d.4981.06ed.4754.255a.b313.3095, consultadas em 08/09/2015.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 14 de setembro de 2015.-Aux. O Of. Selo:EBCQ02962PUT.-</p>						
<p>R.03- Prot.136.895 em 11/08/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): <u>CLAUDIO LUIS DOS SANTOS CAMPOS</u> e s/m <u>MARIA LUZIA MANGEL DOS SANTOS CAMPOS</u>, qualificados 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\$83.498,00. Sistema de</p>						



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





Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61313 / Recibo: 117143 / Data da Certidão: 22/06/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.313	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 334, vencimento do 1º Encargo Mensal em 31/08/2015.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 7.16 – Efetiva: 7.3997. Taxa de Juros com Desconto: Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 – Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.5000 – Efetiva: 4.5939. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$438,82 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$15,44 = Total: R\$454,26.- 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\$120.000,00.** 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 isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 14 de setembro de 2015.....-**SELO:EBC002963ZMZ.-**
Aux. O Of.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.784 de 15/02/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **CLAUDIO LUIS DOS SANTOS CAMPOS e MARIA LUZIA MANGEL DOS SANTOS CAMPOS**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 24/01/2023, conforme a certidão de notificação, registros nº172186, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de Justiça de Cabo Frio, em 24/01/2023, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZFJ3-XMRQV-SGCER-WQGTX>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61313 / Recibo: 117143 / Data da Certidão: 22/06/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZFJ3-XMRQV-SGCER-WQGTX>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.313	03 VERSO

111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 21 de junho de 2023. SELO: EENB23534MZR. Aux. *Propas* R.E.

Av.05 – Prot. 181.694 em 29/05/2023 – Na conformidade do documento datado de 25/05/2023, 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 **CLAUDIO LUIS DOS SANTOS CAMPOS e MARIA LUZIA MANGEL DOS SANTOS CAMPOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 2327/2023, no valor de R\$2.593,71 (base de cálculo R\$127.413,18).- 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, 21 de junho de 2023. SELO: EENB23543LNP. Aux. *Propas* R. E.



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado