



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58412 / CNM: 089649.2.0058412-14 / Recibo: 120844 / Data da Certidão: 02/10/2023.

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 registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

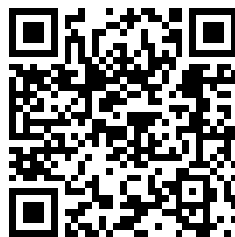
Assinado eletronicamente.

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\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPF 47913 GIV

Consulte a validade do selo em:

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69BWC-8C6YY-XA9EL-TLMD6>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente



Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663


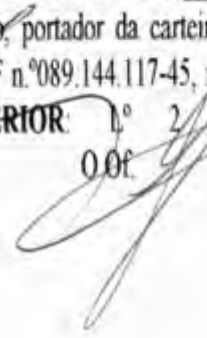
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58412 / CNM: 089649.2.0058412-14 / Recibo: 120844 / Data da Certidão: 02/10/2023.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		<p>CNM: 089649.2.0058412-14</p>	
		<p>REGISTRO GERAL</p>	
<p>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</p>		<p>MATRÍCULA</p> <p>58.412</p>	<p>FICHA</p> <p>01</p>

IMÓVEL: Nº 758 Casa 04, Na Rua Carina Xerém, edificado no lote de terreno nº 35-A, situado no loteamento denominado JARDIM AMENDOEIRA, 2º distrito deste município, possuindo uma vaga de garagem dentro da servidão de uso comum em zona urbana, inscrito na PMSG sob o nº 174.831-000, com fração ideal de 66,01/818,00 avos, que mede: 4,05m de frente para servidão de uso comum aos imóveis nº758 Casa 03, Casa 4, fração reservadas aos imóveis nº 758 casa 05, casa 06, Casa 07 e casa 08, que por sua vez da acesso a Rua Carina Xerém; 4,05m de fundos, confrontando com parte do lote 13; com 16,30m do lado direito, confrontando com a fração reservada ao imóveis nº 758 casa 05 e 16,30 do lado esquerdo com nº 758 casa 03. **SERVIDÃO DE USO COMUM-** com a fração ideal de 235,43/818,00 avos, a qual mede 5,85m de frente para a Rua Carina Xerém; 18,00m nos fundos, confrontado com a Rua Canadá; 45,50m do lado direito, confrontando com os lotes 15 e 34 e 65,95 do lado esquerdo, em 05 alinhamentos, o 1º com 15,35m o 2º com 4,15m, o 3º 24,30m, o 4º com 16,30m e o 5º 5,85m, 1º alinhamento, confrontando com a fração do imóvel nº758 casa 02, 2º alinhamento, confrontando com a fração do imóvel nº758 casa 03, o 3º alinhamento, confrontando com a fração do imóvel nº 758 casa 03, casa 04, fração reservada aos imóveis nº758 casa 05, casa 06, casa 07 e casa 08, o 4º alinhamento, confrontando com a fração reservada do imóvel nº 758 casa 08 e o 5º alinhamento, confrontando com parte do lote nº 36. **PROPRIETÁRIO:** WELLINGTON RODRIGUES DONDON, brasileiro, maior e capaz, empresário, portador da carteira de identidade CNH n.º013.693.440-02 do expedida em 15/09/2011 pelo DETRAN/RJ e CPF n.º089.144.117-45, residente e domiciliado na Rua Diniz Raffet, nº 62, Coelho, São Gonçalo/RJ.

TÍTULO ANTERIOR: 1.º 2.ª matrícula 57.262. São Gonçalo, 07 de abril de 2014.

Aux.  O Of. 

Vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69BWC-8C6YY-XA9EL-TLMD6>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58412 / CNM: 089649.2.0058412-14 / Recibo: 120844 / Data da Certidão: 02/10/2023.

	CNM: 089649.2.0058412-14	
	REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 58.412	FICHA 01 VERSO	
<p>EX - OFICIO: Faço constar a correta nº da inscrição municipal, a saber: 174.832-000, e não como constou.- São Gonçalo, 06 de maio de 2015.- O Of.</p>		
<p>R.01 - Prot.135.095 em 24/04/2015 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: WELLINGTON RODRIGUES DONDON, qualificado anteriormente.- ADQUIRENTES: ANDRESSA FEIJO DE OLIVEIRA CORREA, brasileira, nascida em 20/02/1981, gerente, portadora da identidade nº118035567, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 16/12/2010 e do CPF nº088.765.487-85, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e s/m CARLOS ROGERIO DUARTE CORREA, brasileiro, nascido em 20/05/1977, camareiro, porteiro, cozinheiro, garçom, portador da carteira de identidade nº121366777, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 28/05/2014 e do CPF nº086.652.117-80, residentes e domiciliados na Rua Cruzeiro do Sul, 21, Gradim, São Gonçalo/RJ.- FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de 10/04/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação - 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 no.4.380 de 21/08/1964, e na forma da Lei 11977/09.- VALOR DO CONTRATO: R\$135.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$108.000,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$4.205,00 Desconto Concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$2.432,49 Recursos próprios; R\$20.362,51 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.728,08 pago em 22/04/2015 na CEF, através da guia 1635/15.- BIB e consulta de informação nº0174215050639656 e 0174215050646775 - CNIB Código: 3241.dea7.9f09.fab7.6e91.fec3.59d4.3533.7302.d8ef, consultadas em 06/05/2015.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 06 de maio de 2015.- Aux. <i>Japluad</i> O Of. SELO:EAUF37897BKL-</p>		
<p>R.02 - Prot.135.095 em 24/04/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ANDRESSA FEIJO DE OLIVEIRA CORREA e s/m CARLOS ROGERIO DUARTE CORREA, qualificados anteriormente.- CREatora</p>		

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69BWC-8C6YY-XA9EL-TLMD6>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58412 / CNM: 089649.2.0058412-14 / Recibo: 120844 / Data da Certidão: 02/10/2023.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		<p>CNM: 089649.2.0058412-14</p>	
		<p>REGISTRO GERAL</p>	
<p>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</p>		<p>MATRÍCULA</p> <p>58.412</p>	<p>FICHA</p> <p>02</p>

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.01.- **VALOR DO MUTUO:** R\$108.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/05/2015. Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 7.16 – Efetiva: 7.3997. Taxa de Juros com Desconto: Nominal: 6.00 – Efetiva: 6.1678. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408, Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$613,21 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$13,47 = Total: R\$626,68.- 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\$148.000,00.** 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 nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se de 1ª aquisição do adquirente.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 06 de maio de 2015.- Aux. *[Signature]* O Of.

SELO:EAUF37898JUG.-

Av.03- Prot.161.346 de 17/07/2019 – De acordo com o Ofício nº 2083/2019/GIGAD/RJ, firmado pela credora em 16/07/2019, procedo a averbação do resultado das diligências feitas aos devedores ANDRESSA FEJO DE OLIVEIRA CORREA e s/m CARLOS ROGERIO DUARTE CORREA, na conformidade do art. 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação dos dias 10/08/2019, 20/08/2019 e 28/08/2019 expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, com resultado NEGATIVO.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$22,48 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; e R\$11,24 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06, e R\$4,49 relativo a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 27 de Setembro de 2019.-SELO: EDDJ05599GHP.-Aux. *[Signature]* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69BWC-8C6YY-XA9EL-TLMD6>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58412 / CNM: 089649.2.0058412-14 / Recibo: 120844 / Data da Certidão: 02/10/2023.

CNM: 089649.2.0058412-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.412

FICHA

02

VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 180.687 de 04/04/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **ANDRESSA FEIJO DE OLIVEIRA CORREA** e **CARLOS ROGERIO DUARTE CORREA**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 10/05/2023 e 09/06/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231033** e **231034**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/05/2023 e 09/06/2023. 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 21/06/2023, 22/06/2023 e 23/06/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº215645, 215646 e 215647, edição/ano: 1137/2023, 1138/2023 e 1139/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844440868156-0**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$126,63, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$25,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 14 de julho de 2023. SELO: EENB25789CPO.....

Aux. R.E.

Av.05 – Prot. 183.903 em 26/09/2023 – Na conformidade do documento datado de 20/09/2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, 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 qualificados, tendo em vista que **ANDRESSA FEIJO DE OLIVEIRA CORREA** e **CARLOS ROGERIO DUARTE CORREA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4693/2023, no valor de R\$3.218,93 (base de cálculo R\$158.673,93).- 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, 27 de setembro de 2023. SELO:EEPF47593YOT. Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69BWC-8C6YY-XA9EL-TLMD6>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado