



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71501 / Recibo: 112641 / Data da Certidão: 28/12/2022

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.

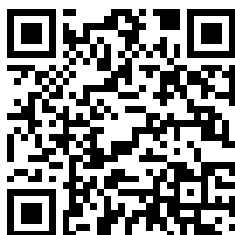
Certifico que, conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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
EEJL 72313 LPN

Consulte a validade do selo em:
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/9ZZSS-LNA9D-2JXW8-E3N7V>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO

Valide aqui a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 71501 / Recibo: 112641 / Data da Certidão: 28/12/2022



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.501	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 131 Casa 09, na Rua Alice Ferreira Cotrim, com a inscrição municipal no. 538112004, 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 30,86/378,25 avos medindo do seu uso exclusivo, 6,20m de frente para servidão de uso comum aos imóveis, 131 casas 09,10 e 11 que da acesso a área de uso comum a todas as unidades e esta por sua vez da acesso a Rua Alice Ferreira Cotrim; 6,20m nos fundos confrontando com o lote, 55; 3,40m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 131 casa 10 e 3,40m do lado esquerdo confrontando com área de uso comum a todas as unidades, 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 casas, 09, 10 e 11** mede 1,00m de frente para área de uso comum a todas as unidades que da acesso a Rua Alice Ferreira Cotrim; 1,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 131 casa 11; 17,83m do lado direito confrontando com a servidão de uso comum aos imóveis, 131 casas 06, 07 e 08 e 17,83m do lado esquerdo confrontando com as frações dos imóveis, 131 casas 09,10 e 11. **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 JUNIOR, 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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZZSS-LNA9D-2JXW8-E3N7V>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71501 / Recibo: 112641 / Data da Certidão: 28/12/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.501	01
	VERSO

R.01 - Prot.158.611 em 12/12/2018 - **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** SERGIO IRES JOSE DE ALMEIDA JUNIOR, acima qualificado. **ADQUIRENTE:** THUANI CRISTINA MOURA PINTO, brasileira, nascida em 23/02/1999, agente administrativo, portadora da identidade nº 300240231, expedida por SECC/RJ em 08/03/2017 e do CPF 181.834.517-05, solteira, residente e domiciliada em Rua Estrela Dalva, 10, Boa Vista, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 03/12/2018, de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, 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\$100.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$33.329,71 Recursos Próprios; R\$8.226,00 Recursos concedido pelo FGTS/União na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$58.444,29 Valor do Financiamento concedido pela Caixa. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – pago no Banco Itaú em 12/12/18 guia 5517/2018 no valor de R\$2.034,42. BIB e consulta de informação: 0174219010421626; 0174219010445627 e CNIB-Código: b4ee.7053.ffc2.3ff.9b52.2049.ce01.081c.4121.56ab, consultadas em 04/01/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de Janeiro de 2019. Aux. R.E. SELO: ECUZ14513RCT.-

R.02- Prot.158.611 em 12/12/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** THUANI CRISTINA MOURA PINTO, qualificada no R.01. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÓMICA 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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$58.444,29. Sistema de Amortização: Tabela SAC – Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros %a.a – Sem Desconto: Nominal 8,1600 e Efetiva 8,4722; Com Desconto: Nominal 5,5000 e Efetiva 5,6407; Taxa de juros contratada: Nominal: 5,5000%a.a e Efetiva: 5,6407%a.a. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$430,21 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$19,78 = Total: R\$449,99. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/01/2019. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZZSS-LNA9D-2JXW8-E3N7V>



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



CERTIDÃO

Valide aqui a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 71501 / Recibo: 112641 / Data da Certidão: 28/12/2022



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.501	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Lei nº 9.514/97, é o exposto em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$92.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/Fiduciante, aliena à 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 da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de Janeiro de 2019. Aux. R.E. SELO: ECUZ14514DIL.-

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.294 de 27.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **THUANI CRISTINA MOURA PINTO**, qualificada anteriormente, realizada no dia 21.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227698**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21.06.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 05.07.2022, 06.07.2022 e 07.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 56851, 56852 e 56853, edição/ano: 897/2022, 898/2022 e 899/2022, tendo decorrido o término do prazo em 22.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441983793-1**, objeto do R.01 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, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 16 de setembro de 2022. SELO: EEGT11249ALX.-.-.-.-Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZZSS-LNA9D-2JXW8-E3N7V>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO

Valide aqui a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 71501 / Recibo: 112641 / Data da Certidão: 28/12/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.501	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 178.669 em 28/11/2022 – Na conformidade do documento datado de 01/11/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.01, 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 **THUANI CRISTINA MOURA PINTO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4902/2022, no valor de R\$1.903,36 (base de cálculo R\$93.094,33).- 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, 22 de dezembro de 2022.- Aux. R. E. SELO: EEJL71927GYT

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZZSS-LNA9D-2JXW8-E3N7V>