



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61307 / CNM: 089649.2.0061307-59 / Recibo: 125831 / Data da Certidão: 08/04/2024.

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 ainda que conforme PORTARIA CGJ nº2661/2023, publicado no D.O. em 15/12/2023, fica designado a partir desta data, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, a Dra. PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS, cadastrada sob o nº90/270.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroidmoveis.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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEQO 82638 UGR

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FTTF9-N7E8U-HCKVB-ZJW85>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61307 / CNM: 089649.2.0061307-59 / Recibo: 125831 / Data da Certidão: 08/04/2024.



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



CNM: 089649.2.0061307-59

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.307

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 336 casa 15 na Estrada da Conceição, situado em MARAMBAIA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº 849720-015, com a fração ideal de 95.12/9227.81 avos medindo o seu uso exclusivo: 6.20m de frente para a Servidão de Uso Comum aos Imóveis Nº 336 Casa Base à Nº 336 Casa 19, Nº 336 Casa Base Apto. 201 à Nº 336 Casa 19 Apto. 201 e Fração Reservada, que por sua vez dá acesso a Estrada da Conceição (Antiga Rua O); 6.70m nos fundos, confrontando com a Área 06; 11.50m do lado direito, confrontando com o Imóvel Nº 336 Casa 17 e 12.00m do lado esquerdo em 3 alinhamentos com o 1º com 5.04m, o 2º com 0.50m, e o 3º com 6.46m, confrontando o 1º e 2º alinhamento com o Acesso de Uso Comum aos Imóveis Nº 336 Casa 13 Apto. 201 e Nº 336 Casa 15 Apto. 201 e o 3º com o Imóvel Nº 336 Casa 13, com uma Área Total Privativa de 74.50 m². **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 como 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 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. 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 RODRIGUES MÔNACO, 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. Identidade nº 104800909



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61307 / CNM: 089649.2.0061307-59 / Recibo: 125831 / Data da Certidão: 08/04/2024.

	CNM: 089649.2.0061307-59	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA	FICHA
	61.307	01
		—VERSO—
IFP/RJ, residente e domiciliada na Estrada Engenheiro Pacheco de Carvalho, nº 900, aptº 103, bloco 4, Maceió, Pendotiba, Niterói/RJ. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 57.487. Prot. 134.536 de 13/03/2015. São Gonçalo, 01 de abril de 2015. Aux. O Of.		
Av. 01 – Prot. 135.361 em 13/05/2015 - 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 0,93 avos medindo o seu uso exclusivo: 6.20m de frente para a Servidão de Uso Comum aos Imóveis Nº 336 Casa Base à Nº 336 Casa 19, Nº 336 Casa Base Apto. 201 à Nº 336 Casa 19 Apto. 201, que por sua vez dá acesso a Estrada da Conceição (Antiga Rua O); 6.70m nos fundos, confrontando com a Área 06; 11.50m do lado direito, confrontando com o Imóvel Nº 336 Casa 17 e 12.00m do lado esquerdo em 3 alinhamentos, o 1º com 5.04m, o 2º com 0.50m e o 3º com 6.46m, confrontando o 1º e 2º alinhamentos com o Acesso de Uso Comum aos Imóveis Nº 336 Casa 13 Apto. 201 e Nº 336 Casa 15 Apto. 201 e o 3º com o Imóvel Nº 336 Casa 13, com uma Área Total Privativa de 72,13 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		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/3FTTF9-N7E8U-HCKVB-ZJW85>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61307 / CNM: 089649.2.0061307-59 / Recibo: 125831 / Data da Certidão: 08/04/2024.



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



CNM: 089649.2.0061307-59

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.307

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Reservada 37, Fração Reservada 39, Fração Reservada 41, Fração Reservada 42 e com 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, 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 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. 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\$ 30,16, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 12,06, relativo a Lei 6281/12. São Gonçalo, 29 de Maio de 2015. - SELO: EAXR32429HYR. - Aux. O Of.

R.01 - Prot.135.628 em 02/06/2015 (134869 de 07/04/15) - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ADRIANA RODRIGUES MONACO, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** JOICE COSTA GOMES QUINTANILHA, brasileira, nascida em 25/07/1988, pensionista, portadora da carteira de identidade nº 216472027, expedida por DETRAN/RJ em 13/08/2007 e do CPF 126.346.437-80, viúva, residente e domiciliado em Bernardo Faria, 531, Jd Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 26/03/2015 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FTTF9-N7E8U-HCKVB-ZJW85>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61307 / CNM: 089649.2.0061307-59 / Recibo: 125831 / Data da Certidão: 08/04/2024.

	CNM: 089649.2.0061307-59	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA	FICHA
	61.307	02
		VERSO

Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de 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 e seus parágrafos da lei no.4.380/64, e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$149.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 30.457,57 Recursos Próprios; R\$ 2.342,43 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 22.386,00 Desconto concedidos pelo FGTS/União(complemento); R\$ 93.814,00 Valor do Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.008,08 pago em 27/04/2015 na CEF, através da guia 1480/2015. BIB e consulta de informação nº0174215060951216, 0174215060902224 em 09/06/15 e CNIB: c191.f76e.9b34.e323.6d9b.b6fa.f70b.5a86.6575.00a4. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de junho de 2015. Aux. O Of. SELO: EAXR32941WMT

R.02 - Prot.135.628 em 02/06/2015 (134869 de 07/04/15) - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOICE COSTA GOMES QUINTANILHA, qualificado 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 93.814,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 7.16 e Efetiva 7.3997; Com Desconto: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4.50 e Efetiva 4.5940; Taxa de Juros contratada(%): Nominal: 4.5000% a.a e Efetiva: 4.5939% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 475,34 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHAB R\$9,69 = Total: R\$ 485,03. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 26/04/2015. 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\$ 149.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumida o Devedor/Fiduciante, aliena à Credora, em caráter

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FTTF9-N7E8U-HCKVB-ZJW85>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61307 / CNM: 089649.2.0061307-59 / Recibo: 125831 / Data da Certidão: 08/04/2024.



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



CNM: 089649.2.0061307-59

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.307

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 nº93.240 de 09/09/1986. O presente registro refere-se a 1ª aquisição imobiliária da adquirente. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de junho de 2015. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]* SELO: EAXR32942IAV

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 182.350 de 03/07/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **JOICE COSTA GOMES QUINTANILHA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 27/08/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 232054, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 27/08/2023. 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 10/11/2023, 10/11/2023 e 13/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 299995, 299996 e 299997, edição/ano: 1235/2023, 1236/2023 e 1237/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441365891**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 107,38, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 53,68 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 11 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ59516UVI. Esc. *[assinatura]* R.E.



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61307 / CNM: 089649.2.0061307-59 / Recibo: 125831 / Data da Certidão: 08/04/2024.

	CNM: 089649.2.0061307-59
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 61.307	FICHA 03 VERSO
Av.04 – Prot. 187.462 em 21/03/2024 – Na conformidade do documento datado de 18/03/2024, firmado pela <u>CAIXA ECONOMICA FEDERAL</u> – 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 <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u>, antes qualificada, tendo em vista que JOICE GOMES COSTA QUINTANILHA, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 1451/2024, no valor de R\$3.266,22(base de cálculo R\$160.942,15).- Emolumentos: R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 02 de abril de 2024. SELO: EEQ082101QTG. Esc. R.E. EX – OFÍCIO: Faço constar correto nome da devedora objeto do Av.03, a saber: JOICE COSTA GOMES QUINTANILHA. São Gonçalo, 05 de abril de 2024. – R. E.	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FTTF9-N7E8U-HCKVB-ZJW85>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado