



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61784 / Recibo: 115802 / Data da Certidão: 05/05/2023

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.

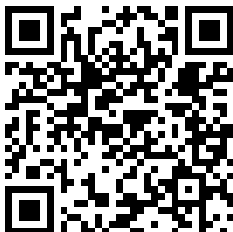
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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 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 | 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
EEMD 17109 LZX

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/3UVAZ-G3KTN-97WDH-5PNS6>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61784 / Recibo: 115802 / Data da Certidão: 05/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.784	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1109 casa 01, na Rua das Pérolas, situado no loteamento Jardim Catarina, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 116.441-002, medindo 7,50m de frente para a servidão de uso comum que dá acesso a Rua das Pérolas; 7,50m nos fundos, confrontando com o nº1109; por 4,80m do lado direito, confrontando com a Rua Pérolas; e 4,80m do lado esquerdo, confrontando com o nº1109 casa 03. Área de utilização privativa de 36,00m², fração Ideal de 36,00/360,00 ávos. Edificado no lote de terreno nº 14 da quadra 143-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente para a Rua 39-N; 12,00m nos fundos, com a faixa non edificande; 30,00 do lado direito com o lote 12 e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 16, com área total de 360,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS NºS nº.1109 casas 01, 03, 05 e 07**, que mede: 1,20m de frente, para a Rua das Pérolas; 1,20m de fundos, para uma faixa non edificante; 30,00m do lado direito, para os imóveis nº1109 casa 01, 03, 05 e 07 e 30,00m no lado esquerdo para o lote 16.- **PROPRIETÁRIO:** VIERMON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Praça Tele Santana, 45/1104, Blco-02, Barra da Tijuca-Rio de Janeiro, portadora do CNPJ no.12.298.792/0001-01. - **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº2.993.- São Gonçalo, 02 de Junho de 2015.-
Aux. O Of.

R.01- Prot.149.878 em 09/08/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VIERMON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antes qualificada.- **ADQUIRENTE:** RODRIGO DE AVILA GIANNERINI, brasileiro, solteiro, nascido em 30/11/1986, auxiliar de escritório, portador da identidade nº 204325476, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 15/07/2009 e do CPF nº121.327.557-10, residente e domiciliado na Rua Jose dos Santos Andrade, 263, Mutuapira, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 19/07/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Programa Carta de Credito Individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UVAZ-G3KTN-97WDH-5PNS6>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61784 / Recibo: 115802 / Data da Certidão: 05/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.784	01
	VERSO

seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$86.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 Recursos Próprios; R\$27.420,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$58.580,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.233,52, pago no Itaú em 01/08/2017, através da guia nº 3230/2017.BIBeconsultadeinformaçãonº0174217090823548;0174217090832205/CNIB:b2ff.fd66.c572.0836.eeed.2dbf.6dec.7122.9f07.e9b6, consultadas em 08/09/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 08 de Setembro de 2017.- **Selo:ECGB48322LFD.-Aux.** R.E.

R.02- Prot.149.878 em 09/08/2017- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): RODRIGO DE AVILA GIANNERINI**, 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\$58.580,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 18/08/2017.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 - Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$314,47 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$13,89 = Total: R\$328,36.- 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\$110.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UVAZ-G3KTN-97WDH-5PNS6>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61784 / Recibo: 115802 / Data da Certidão: 05/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.784	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

09/09/1986.- O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 08 de Setembro de 2017.- Aux. R.E. Selo:ECGB48323OXA.-

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.142 de 21.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **RODRIGO DE AVILA GIANNERINI**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 18.05.2022, 21.05.2022, 23.05.2022 e 31.05.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **226242/226243**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23.05.2022 e 31.05.2022. 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 28.06.2022, 29.06.2022 e 30.6.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 54840, 54841 e 54842, edição/ano: 893/2022, 894/2022 e 895/2022, tendo decorrido o término do prazo em 18.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441614418-8**, 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, 08 de setembro de 2022. SELO: EEGT09622UFH. Aux. *Imaps* R.E.

Av.04 - Prot. 180.753 em 10/04/2023 - Na conformidade do documento datado de 01/12/2022, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - Credora Fiduciária, antes qualificada, 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 ECONOMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **RODRIGO DE AVILA GIANNERINI**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UVAZ-G3KTN-97WDH-5PNS6>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61784 / Recibo: 115802 / Data da Certidão: 05/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.784	02
	VERSO

devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº5728/2022, no valor de R\$2.261,46 (base de cálculo R\$110.999,56).- 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, 19 de abril de 2023.SELO:EEMD15544BKL. Aux. *Graciosa* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UVAZ-G3KTN-97WDH-5PNS6>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado