

Telephone: (21)2712-3113

Livro: 2 / Matrícula: 12018 / CNM: 090779.2.0012018-18 / Recibo: 279859 / Data da Certidão: 11/02/2025.

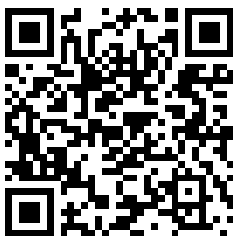
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei n.º 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus reais, legais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel referente à matrícula 12.018. O Referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), Thais Ribeiro Fernandes Eiras . Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 11 de fevereiro de 2025, às 16:30h.*-*-~*--*-*~*--*-*~*--*-*~*--*-*~*--*-*~*--*~*--*~*--*~*--*~*--*~*--*~*--*~*--*~*--*~*--*~*--*

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ

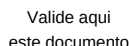
Corregedoria Geral da Justiça

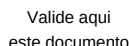
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWO 86587 DAY

Consulte a validade do selo em:

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



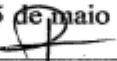
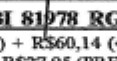


Telephone: (21)2712-3113

Livro: 2 / Matrícula: 12018 / CNM: 090779.2.0012018-18 / Recibo: 279859 / Data da Certidão: 11/02/2025.

12.018

01v

regime da comunhão parcial de bens, conforme ato celebrado em 15.04.2011, com **ALINE MARBEL DOS SANTOS BRANDAO**, brasileira, nascida em 05.10.1974, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 10.933.527-3, expedida por SECC/RJ em 10.07.2013 e inscrita no CPF/MF sob o nº 069.564.947-79, residentes e domiciliados em Rua Jorge Batista Ferreira, nº 09, casa 14A, Coelho em São Gonçalo/RJ, adquiriram de **A & R MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA – ME**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$180.000,00 pagos da seguinte forma: R\$80.000,00, através de recursos próprios, R\$2.535,00, através de desconto concedido pelo FGTS e R\$97.465,00, através de financiamento garantido por alienação fiduciária, concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília- DF. O imposto de transmissão (ITBI) foi pago em 28.04.2017, no valor de R\$3.633,52, através da guia nº 1658/2017, conforme despacho exarado no processo nº 19.364/17, de acordo com certificado comprobatório expedido pela PMSG, em 12.05.2017, que ora se arquivada, tendo sido avaliado por R\$180.000,00. São Gonçalo, 15 de maio de 2017. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E, eu , Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECBI 81978 RGP. EMOLUMENTOS:** R\$1503,59 + R\$300,71 (20%-F.E.T.J) + R\$75,17 (5%-FUNDEPJ) + R\$75,17 (5%-FUNFERJ) + R\$60,14 (4%-FUNARPEN) + R\$29,17 (2%-P.M.C.M.C) + R\$14,16 (MÚTUA) + R\$0,28 (ACOTERJ) + R\$26,18 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$27,95 (PRENOTAÇÃO) = R\$2.112,52.

R. 02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento constante do R. 01, **IVANILSON MARQUES BRANDAO** e s/m **ALINE MARBEL DOS SANTOS BRANDAO**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, destinado ao pagamento da dívida confessada no valor de R\$180.000,00 para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$653,55, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6971%, calculados segundo Sistema de Amortização TP - Tabela Price, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com o item 4 e o primeiro encargo mensal em 25.05.2017. - Ficando estabelecido para fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação, e que em virtude da garantia fiduciária, o devedor fiduciante transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele, devedor fiduciante, com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta, com a posse indireta, até a solução final da dívida. Valor da garantia fiduciária e venda em público leilão: R\$180.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 15 de maio de 2017. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E, eu , Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EBXE 09890 WXD. EMOLEMENTOS: R\$1.503,59 + R\$300,71 (20%-F.E.T.J) + R\$75,17 (5%-FUNDPERJ) + R\$75,17 (5%-FUNPERJ) + R\$60,14 (4%-FUNARPEN) + R\$29,17 (2%-P.M.C.M.C) + R\$14,16 (MÚTUA) + R\$0,28 (ACOTERJ) + R\$78,54 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$2.215,47.**

Continua na próxima ficha



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabelião

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12018 / CNM: 090779.2.0012018-18 / Recibo: 279859 / Data da Certidão: 11/02/2025.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.018

FICHA

02

Av. 03 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 32.039 de 23.06.2023 - Por requerimento datado de 20 de junho de 2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R.02** desta matrícula, contraída por **IVANILSON MARQUES BRANDAO** e s/m **ALINE MARBEL DOS SANTOS BRANDAO**, já qualificados, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 27 de junho de 2023. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EENO 48149 NHO**. EMOLUMENTOS: R\$689,02 + R\$137,80 (20%-F.E.T.J.) + R\$34,45 (5%-FUNDPERJ) + R\$34,45 (5%-FUNPERJ) + R\$27,56 (4%-FUNARPEN) + R\$13,78 (2%-P.M.C.M.V) + R\$14,33 (ISS) + R\$2,48 (SELO) + R\$40,88 (PRENOTAÇÃO) = R\$994,75. *- *- *- *- *-

R. 04 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 32.039 de 23.06.2023 - Por instrumento particular de 20 de junho de 2023, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/1964, artigo 61, contrato nº 8.4444.3007109-5, ora arquivado, **STEPHANIE LIMA VASCONCELOS**, brasileira, solteira, maior, demonstradora, inscrita no CPF sob o nº 171.410.547-40, residente e domiciliada em São Gonçalo/RJ, adquiriu de **IVANILSON MARQUES BRANDAO** e s/m **ALINE MARBEL DOS SANTOS BRANDAO**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$230.000,00 pagos da seguinte forma: R\$48.000,00 através de recursos próprios e R\$182.000,00 através de financiamento garantido por alienação fiduciária, concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. O imposto de transmissão (**ITBI**) foi pago no Banco Itaú, agência 0059, em 22.06.2023, no valor de R\$4.645,45 pela guia nº 3168/2023, que ora se arquivava, tendo sido avaliado por R\$230.000,00. São Gonçalo, 27 de junho de 2023. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EENO 48150 ITI**. EMOLUMENTOS: R\$1.107,51 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J.) + R\$0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$22,15 (2%-P.M.C.M.V) + R\$23,04 (ISS) + R\$179,60 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,48 (SELO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$1.334,78. *- *- *- *- *-

R. 05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento constante do R.04, **STEPHANIE LIMA VASCONCELOS**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, destinado ao pagamento da dívida confessada no valor de R\$182.000,00 para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$1.310,66 incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 7.1600% e efetiva de 7.3997% calculados segundo o Sistema de Amortização - PRICE/TR, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com o item 4 e o primeiro encargo mensal em 21.07.2023. - Ficando estabelecido para fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei nº 9.514/1997, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação, e que em virtude da garantia fiduciária, o devedor fiduciante transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele, devedor fiduciante, com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta, com a posse indireta, até a solução final da dívida. Valor da garantia fiduciária e venda em público leilão: R\$260.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 27 de junho de 2023. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EENO 48151 UGO**. EMOLUMENTOS: R\$1.107,51 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J.) + R\$0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$22,15 (2%-P.M.C.M.V) + R\$23,04 (ISS) + R\$2,48 (SELO) + R\$1.155,18. *- *- *- *- *-

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins
Oficial de Registro e Tabelião
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12018 / CNM: 090779.2.0012018-18 / Recibo: 279859 / Data da Certidão: 11/02/2025.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.018

FICHA

02v

Av. 06 - **INTIMAÇÃO** - Prot. 32.975 de 06.06.2024 - Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 487030/2024 de 05.06.2024, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação realizada no dia 18.07.2024, em face do devedor fiduciante, **STEPHANIE LIMA VASCONCELOS**, já qualificada, pelo fato dele estar em local ignorado, conforme a certidão de notificação, registro nº 236211, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, em 18.07.2024, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 30.07.2024, 31.07.2024 e 01.08.2024, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do artigo 26, § 4º e 26-A, da Lei nº 9.514/1997. São Gonçalo, 28 de janeiro de 2025. Eu, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEVY 39337 LZP.

Av. 07 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 33.719 de 20.12.2024 - Por requerimento datado de 19 de dezembro de 2024, procede-se à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 em face da devedora fiduciante, **STEPHANIE LIMA VASCONCELOS**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor declarado de R\$260.000,00, na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, a qual, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida lei. O imposto de transmissão (**ITBI**) foi pago em 20.12.2024, no valor de R\$5.247,38 pela guia nº 7553/2024, que ora se arquivava, tendo sido avaliada por R\$260.000,00. São Gonçalo, 28 de janeiro de 2025. Eu, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEVY 39338 VYM.

Av. 08 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 33.719 de 20.12.2024 - Pelo mesmo requerimento constante na Av.07, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R.05** desta matrícula, contraída por **STEPHANIE LIMA VASCONCELOS**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 28 de janeiro de 2025. Eu, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEVY 39339 FAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3J7L3-PXSrw-WLLGN-XGYFL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital