



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61363 / Data da Certidão: 07/10/2022.

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 | Pmcvm: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEHF 70880 UGH

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/3LNRX-QK9A2-TQRQL-LC45P>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61363 / Data da Certidão: 07/10/2022.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.363

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N.º 53 casa 10 da Rua Jaraguá, do lote 2 A, desmembrado do lote 1 A da quadra 24, situado no loteamento BOA VISTA DO LARANJAL, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 169175000, com a área construída de 114,80m², corresponde-lhe a fração ideal de 126,80/1672,85 avos, medindo do seu uso exclusivo: de frente para a Rua Jaraguá, ocupando 54,90m² do terreno, tem uma área reservada para quintal e jardim de 126,80m², compreendida no perímetro que mede 14,83m de frente para a Rua Jaraguá, 12,50m nos fundos, com a área de quintal e jardim da Rua Jaraguá n.º 53 casa 09, medindo pelo lado direito 7,20m para a área de quintal e jardim da rua Jaraguá 53 casa 11 e pelo lado esquerdo 12,85m com a área de passagem comum para a via pública. **PROPRIETARIA:** BEM MORAR CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 28553329000107, na Avenida Ernani Amaral Peixoto, 500,0 Lj 102, Centro, em Niterói/RJ. Registro Anterior: Lº 2, matrícula no.53.972. São Gonçalo, 08 de abril de 2015. Aux. *[Assinatura]* Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot. 134.247 em 27/02/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BEM MORAR CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** LEANDRO PELLEGRINO, brasileiro, nascido em 29/11/1975, administrador, portador da CNH nº 00795454801, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 15/09/2010 e do CPF 072.981.007-00, solteiro, residente e domiciliado em Rua Professor Henrique, 730, B 5 A104/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 05/02/2015 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com caráter de Escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380/64. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 243.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 24.300,00, recursos próprios; R\$ 0,00 recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH); R\$ 218.700,00, refere-se ao financiamento concedido pela Caixa. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 778/2015 no valor de R\$ 4.888,08 recolhido na CEF em 26/02/2015. BIB e Consulta de Informação: nº 0174215040737100; 0174215040729517 em 07/04/2015 e CNIB - Código: 1306.e74a.3f70.11c9.25e6.4570.209f.0aea.edf3.644c. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de abril de 2015. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]* SELO: EAUF362100AV



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61363 / Data da Certidão: 07/10/2022.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.363	01
	VERSO

R.02 - Prot.134.247 em 27/03/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LEANDRO PELLEGRINO, já qualificados no R.01. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$218.700,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 420 meses. Taxa de Juros Balcão - Nominal: 8,7873 - Efetiva: 9.1500; Taxa juros Reduzida - Nominal: 8.6488 - Efetiva: 9.0000. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) - Taxa Juros Balcão: R\$ 2.122,19 + Prêmios de Seguros: R\$ 70,12 + Taxa de Administração R\$ 25,00 = Total: R\$ 2.217,31; Taxa Juros Reduzida - Prestação (a+j): R\$ 2.096,95 + Prêmio de Seguros; R\$ 70,12 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 = Total: R\$2.192,07. Vencimento do 1º encargo mensal: 05/03/2015. Concoram as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$ 243.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. **OBS:** Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Constando várias ações em nome de Bem Morar Construções LTDA, a saber: Dívida Ativa Municipal - Execução Fiscal - Distribuição: 20.21/10/2012/ 20.21/09/2013 - Processos: 2009.004.116487-4 a 0083051.38.2013.8.19.0004; Cível - Distribuição: 14/03/2014 - Processo: 0006941-06.2014.8.19.0087. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de abril de 2015.
Aux.  O Of.  SELO: EAUF36212PJL

Av.03 - Prot. 134.247 em 27/02/2015 - Procedo a averbação da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Nº 1.4444.0815423-6 Série 0215, emitida em 12/03/2015, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61363 / Data da Certidão: 07/10/2022.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.363	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R\$218.700,00 que fica aqui arquivado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 26,73, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,36, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,34 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 08 de abril de 2015. Aux. O Of. SELO: EAUF36215IEC

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.709 de 16.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **LEANDRO PELLEGRINO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 11.03.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº1139574, expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, em 11.03.2022, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. 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 agosto de 2022. SELO: EEGA83960JVF.... - Aux. R.E.

Av.05 - Prot. 176.710 em 17/08/2022 - Na conformidade do documento datado de 15/08/2022, firmado pelo **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF** - Credora Fiduciária, antes qualificado, 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 do **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificado, tendo em vista que **LEANDRO PELLEGRINO**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº 3370/2022, no valor de R\$5.155,33 (base de cálculo R\$255.692,80).- Custas recolhidas no Banco



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61363 / Data da Certidão: 07/10/2022.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.363	02
	VERSO

Bradesco no valor de R\$132,69 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$66,34, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$ 26,53 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 06 de outubro de 2022. SELO: EEHF70641BJL. Aux. ~~R. E.~~

Av.06 – Prot. 176.710 em 17/08/2022 – Por petição firmada em 15/08/2022, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de crédito, objeto do Av.03. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$24,31, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,14, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,86 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 06 de outubro de 2022. SELO: EEHF70642PJ.
Aux. ~~R. E.~~