



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61485 / CNM: 089649.2.0061485-10 / Recibo: 127710 / Data da Certidão: 10/06/2024.

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 registrodeimoveis.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 | Fejt: 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
EETD 41459 AKK

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/B43XZ-9X3X7-XBMUK-2DLKQ>

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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61485 / CNM: 089649.2.0061485-10 / Recibo: 127710 / Data da Certidão: 10/06/2024.



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



CNM: 089649.2.0061485-10

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.485

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 490, na Rua Armando Rance, situado no loteamento NOVA YORQUE, em zona urbana no 2º Distrito deste Município, inscrição Municipal nº 302130061, correspondendo a uma Fração Ideal de 226,80/378 avos medindo o seu uso exclusivo: 10,80m de frente para a Rua Armando Rance, 10,80m nos fundos confrontando como imóvel nº 490 casa 01; 21,00m pelo lado direito confrontando com o lote 03; 21,00m pelo lado esquerdo confrontando com o imóvel nº 490 casa 01.

PROPRIETÁRIOS: JUCINEA DOS SANTOS ALCHORNE GRIPP, brasileira, nascida em 27/02/1962, do lar, portadora da ident. Militar nº 5219272, expedida por Ministério da Marinha/RJ em 21/02/2000 e do CPF 717.224.677-20, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge JOSÉ AVALONE GRIPP DA FONSECA, brasileiro, nascido em 04/12/1959, militar em geral, portador da ident. Militar nº 363413, expedida por Ministério da Marinha/RJ em 21/07/2008 e do CPF 717.409.457-00, residentes e domiciliados em Rua Olinto Guedes, 125, Coelho em São Gonçalo/RJ.
Registro Anterior: Lº 2, matrícula nº 1.368. São Gonçalo, 27 de abril de 2015. Aux. *JUSE* O Of.

R.01 - Prot. 134.854 em 07/04/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JUCINEA DOS SANTOS ALCHORNE GRIPP e seu cônjuge JOSÉ AVALONE GRIPP DA FONSECA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** PATRICIA MONKEN, brasileira, nascida em 08/09/1979, enfermeira, portadora da carteira de ident. nº 203363965, expedida por DETRAN/RJ em 28/07/2008 e CPF 099.832.137-02, solteira, residente e domiciliada em Rua Albertina G Dacal, 347 cs 2, Arsenal, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 26/03/2015 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 da Lei no.4.380/64. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 180.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$18.000,00 Recursos próprios; R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH); R\$ 162.000,00 Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: ITBI - pago no valor de R\$ 3.628,08 na CEF em 07/04/2015 pela guia nº 1505/2015. BIB e consulta de informação nº 0174215042709127; 0174215042714825; 0174215042701741; 0174215042709798 em 27/04/2015 e CNIB - Código: 24be.6198.78b7.6db2.3b0b.6fce.f1de.6ea3.6785.9af1;

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B43XZ-9X3X7-XBMUK-2DLKQ>



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



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61485 / CNM: 089649.2.0061485-10 / Recibo: 127710 / Data da Certidão: 10/06/2024.



CNM: 089649.2.0061485-10

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.485	01
	VERSO

8533.c4f4.4f10.dfe3.ac07.3e43.f7b.9e52.9915.6b5e. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de abril de 2015.
Aux. O Of. SELO: EAUF3727SPRV

R.02 - Prot.134.854 em 07/04/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** PATRICIA MONKEN, qualificada anteriormente. **CREDORES 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\$ 162.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros Balcão - Nominal: 8,7873 - Efetiva: 9.1500; Taxa juros Reduzida - Nominal: 8.3712 - Efetiva: 8.7000. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) - Taxa Juros Balcão: R\$1.636,28 + Prêmios de Seguros: R\$ 42,87 = Taxa de Administração R\$ 25,00 Total: R\$ R\$ 1.704,15; Taxa Juros Reduzida - Prestação(a+j): R\$ 1.580,11 + Prêmio de Seguros: R\$ 42,87 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 = Total: R\$ 1.647,98. Vencimento do 1º encargo mensal: 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\$ 180.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à Credora, 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 nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de abril de 2015.
Aux. O Of. SELO: EAUF3727VRR

Av.03 - Prot. 134.854 em 07/04/2015 - Procedo a averbação da **CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº1.444.0849208-5 Série 0315, emitida em 26/03/2015, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B43XZ-9X3X7-XBMUK-2DLKQ>



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



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61485 / CNM: 089649.2.0061485-10 / Recibo: 127710 / Data da Certidão: 10/06/2024.



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



CNM: 089649.2.0061485-10

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.485

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

RS162.000,00 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, 27 de abril de 2015. Aux. *[Signature]* O Of. SELO: EAUF37279FIW

Av.04- Prot.158.088 de 07/11/2018 – De acordo com o Ofício nº 0108/2018/Ag. Jardim Botânico/RJ, firmado pela credora em 05/11/2018, procedo a averbação do resultado das diligências feitas a devedora PATRICIA MONKEN, na conformidade do art. 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, com resultado NEGATIVO.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,64 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; e R\$10,82 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$4,32 relativo a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 12 de Dezembro de 2018.-SELO: ECUZ13484MGD.-Aux. R.E.

Av.05 – Prot.162.203 em 20/09/2019 – Conforme Ofício nº0059/2019 de 16/09/2019, da Caixa Econômica Federal – assinado por Fabricio Pozzebon Ribeiro – Gerente Geral, procedo a averbação de intimação por edital, publicadas em 13, 14 e 15/03/2019, 18635ª edição - março de 2019, 18636ª edição – março de 2019 e 18637ª edição – março de 2019, feita a devedora PATRICIA MONKEN. Tudo de conformidade com o documento comprobatório aqui apresentado.- Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 11,24, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 01 de novembro de 2019.- SELO: EDFH86564ESB. Aux. R.E.

166452 - Prot. 01109120

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B43XZ-9X3X7-XBMUK-2DLKQ>



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



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61485 / CNM: 089649.2.0061485-10 / Recibo: 127710 / Data da Certidão: 10/06/2024.

CNM: 089649.2.0061485-10

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.485

FICHA
02

VERSO

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.452 de 24/10/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **PATRICIA MONKEN**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 11/03/2024, 15/01/2024 e 16/03/2024, conforme as certidões de notificação, registros nº **232995, 232996 e 232997**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/01/2024, 16/03/2024 e 18/03/2024. 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 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº394113, 394114 e 394115, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **144440849208-5**. Emolumentos: R\$633,19+ R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 876,60. São Gonçalo, 04 de junho de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU26773XYW.

Av.07 – Prot. 188.586 em 16/05/2024 – Na conformidade do documento datado de 10/05/2024, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **PATRICIA MONKEN**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº4270/2023, no valor de R\$3.875,33(base de cálculo R\$191.493,99).- **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 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 04 de junho de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU26783TEL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B43XZ-9X3X7-XBMUK-2DLKQ>



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado