



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 416 / Recibo: 115826 / Data da Certidão: 11/04/2023

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

EBMD 14892 RFV

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

TIAGO DE SOUZA BURICHE
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9GAM-RQ5RG-4YYMU-YQSB9>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 416 / Recibo: 115826 / Data da Certidão: 11/04/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

416

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 15 (quinze) da Alameda Boa Sorte, situado no lugar Rio do Ouro, em zona urbana do 2º distrito deste Município, inscrição municipal nº 43266-0, e seu respectivo terreno, resultante da anexação dos lotes 20, 21, 22 e 23 do loteamento Village Boa Sorte, medindo: 69,50m de frente, para a Alameda Boa Sorte; 57,20m nos fundos, para a fazenda de Ipiiba dos Malheiros; 58,50m do lado direito, com o leito da Estrada de Ferro; do lado esquerdo, em 3 linhas, a 1ª com 30,00m, confrontando com o lote 24, a 2ª com 18,90m para o lote 25 e a 3ª com 30,00m, para os lotes 25 e 26. **PROPRIETÁRIAS:** LAISE ELLEN SILVA MACEDO, brasileira, divorciada, Procuradora de Justiça, residente e domiciliada na Rua Dr. Paulo César nº 87 bloco 04 aptº 202, Icarai, portadora da identidade nº 862508140 re. 00091850306 do CNH/RJ de 02/02/2007 da qual consta IFP nº 044234334 e do CPF nº 639.692.547-87; e, LAISE HELENA DA SILVA MACEDO, brasileira, divorciada, Procuradora de Justiça, residente e domiciliada na Rua Cinco de Julho nº 375 aptº 1203, Icarai, Niterói/RJ, portadora da identidade nº 1.649 do Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro de 18/07/2000 da qual consta IFP nº 04213557-4 e do CPF nº 619.209.917-00. **REGISTRO ANTERIOR:** Continuação do Lº 2/A Fls 116 nº 416 Av.09 de 13/02/2009.- São Gonçalo, 13 de fevereiro de 2009.-Aux. O Of.

R.10 - Prot. 103.246 em 22/01/2009 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LAISE ELLEN SILVA MACEDO, antes qualificada. **ADQUIRENTES:** CAROLINA MACÊDO HADDAD, atriz, portadora da identidade nº 20.327.426-1 do SSP/RJ de 21/08/2003 e do CPF nº 107.498.807-83; FRANCISCO DA MOTTA MACÊDO NETO, estudante, portador da carteira de identidade nº 5383716 série 001-RJ do MTPS de 07/08/2003 e do CPF nº 116.674.117-64; e, NATHALIA MACÊDO HADDAD, estudante, portadora da identidade nº 21.111.297-4 do SSP/RJ de 09/01/2006 e do CPF nº 121.977.107-45, ambos solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Cinco de Julho nº 375 aptº 1203, Icarai, Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório da 5ª. Zona Judiciária de Niterói-RJ, no Livro 224, folhas 161/162vº Ato nº 066 em 13/08/2008. **VALOR:** R\$35.000,00. Obs: O presente registro refere-se a 50% do imóvel objeto desta matrícula. O Imposto de Transmissão - inter-vivos, foi recolhido no Banco do Brasil, em data de 10/09/2008, através da guia nº. 3411/2008,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9GAM-RQ5RG-4YYMU-YQSB9>

onr

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

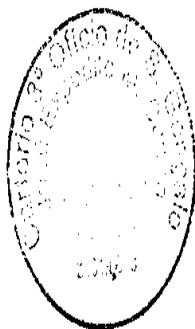
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 416 / Recibo: 115826 / Data da Certidão: 11/04/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
416	01
	VERSO

no valor de R\$1.100,00 à Prefeitura Municipal de São Gonçalo. Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$107,05 (Base de Cálculo R\$55.000,00), relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 53,52, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. (O referido protocolo está cumprindo exigência do protocolo anterior nº 102.053).- São Gonçalo, 13 de fevereiro de 2009. Aux. O Of.

EX - OFICIO: Faço a retificação do estado civil da proprietária LAISE HELENA DA SILVA MACÊDO, objeto desta matrícula, para: solteira, e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 05 de Julho de 2021.-R.E.

R.11 - Prot.169.268 em 05/05/2021 - **PARTILHA - TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE LAISE HELENA SILVA MACÊDO. **ADQUIRENTES:** 1) CAROLINA MACÊDO HADDAD, antes qualificada, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Guy Daniel Pichard, residentes na Rua Otávio Carneiro, nº 32, apto 801, bloco A, Icarai, Niterói/RJ, e-mail: carolinamh1@gmail.com; 2) NATHALIA MACÊDO HADDAD, antes qualificada, residente na Rua Otávio Carneiro, nº 32, apto 801, bloco A, Icarai, Niterói/RJ, e-mail: nathalinha.macedo@gmail.com. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de inventário lavrada no Cartório do 10º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, Lvº7861, Fls. 181, ato 076 em 03/05/2021.- **VALOR:** R\$286.000,00. **Obs:** O presente registro refere-se a 50% do imóvel objeto desta matrícula, ficando satisfeito da seguinte forma: 25% para cada uma das herdeiras. O ITD - Guia nº 2021-2-046619-6-00 pago no valor de R\$11.023,83.- BIB nº 0174221070106381 e Cnib: e37c.2dd2.4709.06c5.74dc.da7b.51c4.7b48.159c.e9bf, consultadas em 01/07/2021.- Custas recolhidas no Banco Bradesco, no



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 416 / Recibo: 115826 / Data da Certidão: 11/04/2023



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

416

FICHA

02

valor de R\$348,19, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$14,08, relativo as Leis 4664/05 e R\$69,63 à Lei 111/06. São Gonçalo, 05 de Julho de 2021. **SELO: EDVR47054BXX**.-Aux. R.E.

Av.12 - Prot. 170.573 em 12/08/2021 - Por petição firmada em 16/08/2021, procedo a averbação da área construída do imóvel objeto desta matrícula, a saber: 171,00m², bem como o atual logradouro passando a denominar-se Rua Doutor Arthur Oscar Flach, conforme certidão comprobatória de endereço nº 199/21, expedido pela PMSG em 30/09/2021. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$24,34 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,16, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,86 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 20 de Outubro de 2021.SELO: EDYN57536LFC.
Aux. R.E.

Av.13 - Prot. 173.972 em 12/04/2022 - Por petição firmada em 12/04/2022, procedo a averbação da identidade da proprietária Nathalia Macêdo Haddad, a saber: 211112974, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/07/2011. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$23,36 relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99, R\$11,68 relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$4,67 relativo a Lei 6.281/12. São Gonçalo, 26 de abril de 2022.SELO: EECV50109UBV.
Aux. R.E.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 416 / Recibo: 115826 / Data da Certidão: 11/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
416	02
	VERSO

Av.14 - Prot. 173.972 em 12/04/2022 - Por petição firmada em 12/04/2022, procedo a averbação da identidade da proprietária Carolina Macêdo Haddad, a saber: 203274261, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/12/2013. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$23,36 relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99, R\$11,68 relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$4,67 relativo a Lei 6.281/12. São Gonçalo, 26 de abril de 2022.-----

Aux.

R.E.

SELO: EECV50108IIQ.

Av.15 - Prot. 173.972 em 12/04/2022 - Por petição firmada em 12/04/2022, procedo a averbação da identidade do proprietário Francisco da Motta Macêdo Neto, a saber: 203844048, expedida pelo DETRAN/RJ em 30/10/2017. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$23,36 relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99, R\$11,68 relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$4,67 relativo a Lei 6.281/12. São Gonçalo, 26 de abril de 2022.-----

Aux.

R.E.

SELO: EECV50110HVH.

R.16 - Prot.173.776 em 21/03/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** NATHALIA MACÊDO HADDAD; FRANCISCO DA MOTTA MACÊDO NETO; qualificados anteriormente e CAROLINA MACÊDO HADDAD, qualificada anteriormente, assistida de s/m GUY DANIEL PICHARD, filho de Murielle Le Scoarnec e Daniel Jean Pichard, Francês, administrador, portador do documento de identificação passaporte nº 13AK37247, inscrito no CPF/MF sob o nº 242.781.948-46, residentes e domiciliados na Rua Cinco de Julho, nº 1, Niterói/RJ. **ADQUIRENTE:** GESSI EVA DE LIMA, filha de Eva Maria de Jesus e de Antonio José de Lima, brasileira, gerente, divorciada, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 21.241.988-1 DETRAN/RJ expedido em 03/02/2020, inscrita no CPF/MF sob



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 416 / Recibo: 115826 / Data da Certidão: 11/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
416	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

o nº 110.845.287-62, com endereço eletrônico: gesieva@gmail.com residente e domiciliada na Rua Manoel Gomes de Abreu, nº 57, Casa 1, Jockey Clube em São Gonçalo/RJ. **VALOR DO CONTRATO:** R\$1.350.000,00; Satisfeito da seguinte forma: (A) - R\$488.052,23 recursos próprios; (B) - R\$0,00 refere-se aos recursos do FGTS; (C) - R\$861.947,77, refere-se aos recursos do financiamento. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 1046/2022, no valor de R\$27.041,47, recolhido no banco Itaú em 18/03/2022. BIB e consulta de informação: nº 0174222042606007; 0174222042644013; 0174222042633150; 0174222042632128; 0174222042610095; 0174222042633098; CNIB: 3*54.affd.5b3f.3985.9b5c.8c9a.6492.f2ea.6dcc.98ae; d9d5.afe3.3db2.080f.a799.1145.dec7.be51.56d4.7fab; 889f.09fc.4185.6e2f.2600.c17b.d671.d081.d3cc.aldb consultadas em 26/04/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de abril de 2022.-----

Aux.

R.E.

SELO: EECV50106QQH

R.17 - Prot.173.776 em 21/03/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTE:** GESSI EVA DE LIMA, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.16. **VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO:** A - do Preço da venda R\$861.947,77 - valor total do financiamento R\$861.947,77. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A-TAXA DE JUROS - Taxa de juros sem bonificação - (i) Taxa efetiva de juros anual: 10,9900%; (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,8727%. Taxa nominal de juros anual: 10,4724%; (ii) taxa nominal de juros mensal: 0,8727%. B - Taxa de juros bonificada. (i) Taxa efetiva de juros anual: 8,9900%; (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,7200%. Taxa nominal de juros anual: 8,6395%; (ii) taxa nominal de juros mensal: 0,7200%; C - Amortização: 420 meses; D - atualização: mensal; E - data de vencimento da primeira prestação: 28/02/2022; F - Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,58%; G - Sistema de Amortização: SAC; H - Data de Vencimento do Financiamento: 28/01/2057; I - Imposto de



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 416 / Recibo: 115826 / Data da Certidão: 11/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
416	03
	VERSO

Operações financeiras - IOF: R\$0,00. Valor dos componentes para pagamento da prestação mensal na data deste contrato: A - Valor da cota de Amortização: R\$2.052,26 + Juros: R\$6.205,70 = R\$8.257,96; B - prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$223,57; C - prêmio mensal obrigatório de seguro por dano físico no imóvel: R\$67,50; D - tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$25,00; E - valor total do encargo mensal: R\$8.574,03. Valor em Leilão: R\$1.350.000,00. Em garantia do pagamento da dívida contraída e de seus acessórios, bem com do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, os Compradores e Devedores Fiduciários, alienam ao Credor Fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos Artigos 17, inciso VI, e 22 e seguintes da Lei no. 9.514/97 de 20/11/1997, e o expresse em moeda corrente nacional. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de abril de 2022. Aux. R.E. SELO: EECV50107MJM

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9GAM-RQ5RG-4YYMU-YQSB9>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado