



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72203 / Recibo: 112647 / Data da Certidão: 30/03/2023

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 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 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 125,77.



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

EEMD 14276 SKC

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/UJUS4-XQ8W6-64MQU-5M55X>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72203 / Recibo: 112647 / Data da Certidão: 30/03/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.203	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade residencial que corresponderá ao aptº 1105 com fração 0,00118500 do Empreendimento Residencial Multifamiliar que se denominará SOLAR DAS LARANJEIRAS, inscrição municipal nº851.860-000, correspondente à área real privativa de 46,63 metros quadrados(Col.23), área real de uso comum de divisão proporcional de 29,75 metros quadrados(Col.35) e área real total de 76,38 metros quadrados(Col.37). **ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS:** caberá o direito de 01 (uma) vaga de garagem descoberta. Prédio a ser construído sob o lote nº 3-A da quadra 16, situado na Rua Padre Afonso Rodrigues, resultante de anexação dos lotes nº 03, 04 e 06 da quadra 16, no loteamento Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, 3º Distrito deste município, em zona urbana medindo no seu todo: 40,00m de frente, confrontando com a Rua Padre Afonso Rodrigues; aos fundos com 40,00m, confrontando com o lote 08; no lado direito com 45,00m, confrontando com a Rua Henrique Martins; no lado esquerdo com 45,00m, confrontando com os lotes 02 e 05; perfazendo uma área total de 1.800,00m². Consta hipoteca à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Dec-lei 759/69, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília – DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e o regime de afetação patrimonial, ambos na matrícula 62.216.- **PROPRIETÁRIOS:** CAP CONSULTORIA ALTERNATIVA DE PROJETOS LTDA, com sede na Av. Ernani do Amaral Peixoto, 55 SALA 908, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ nº 00.086.295/0001-60. **TÍTULO ANTERIOR:** Matrícula nº 62.216.- São Gonçalo, 07 de janeiro de 2019. Aux. R.E.

Av.01- Prot. nº 158.723 em 20/12/2018 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 21/11/2018, (conforme citado no parágrafo 1.7) procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. 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, 111/06 e R\$4,32 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 07 de janeiro de 2019. SELO: ECUZ14567AVA. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJUS4-XQ8W6-64MQU-5M55X>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72203 / Recibo: 112647 / Data da Certidão: 30/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.203	01
	VERSO

R.02. Prot. 158.723 em 20/12/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES/INCORPORADORA/CONSTRUTORA/ORGANIZADORA/FIADORA: CAP CONSULTORIA ALTERNATIVA DE PROJETOS LTDA**, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE: NATALIA FERREIRA DE FREITAS**, brasileira, nascida em 20/01/1991, vendedora, portadora da CI nº 268297967, expedida por SECC/RJ em 08/05/2018 e do CPF nº 135.125.847-80, solteiro, residente em R Itaocara, 74, Pe Pequeno em Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular** datado em 21/11/2018 de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – programa minha casa, minha vida (PMCMV) – Recursos do FGTS, com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO TERRENO: R\$ 15.142,17. VALOR DO CONTRATO: R\$ 170.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 136.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$32.020,36 refere-se aos recursos próprios; R\$ 205,64 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 1.774,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 5657/2018 no valor de R\$337,26, pago no Banco CEF em 20/12/2018. BIB e consulta de informação nºs 0124219010445496 e CNIB-Código: 4º70.38bf.49fe.99ef.6471.8383.d809.1196.0229.57aa, consultados em 22/11/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de janeiro de 2018. SELO: ECUZ14566WQQ.- Aux.**

R.03 – Prot. 158.723 em 20/12/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE NATALIA FERREIRA DE FREITAS**, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Dec-lei 759/69, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília – DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.02. VALOR DO MUTUO: R\$ 136.000,00. Sistema de Amortização – Tabela Price. Prazos: Amortização: 360 meses –**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJUS4-XQ8W6-64MQU-5M55X>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72203 / Recibo: 112647 / Data da Certidão: 30/03/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.203	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Construção: 21. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 6,5000 – Efetiva: 6,6971. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 859,61 + Seguros: R\$38,73 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 898,34. Vencimento do 1º encargo mensal: 21/12/2018. Concordam 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\$ 179.500,00.** 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei, São Gonçalo, 07 de janeiro de 2019. SELO: ECUZ14568CPM.-----

Aux.

R.E.

Av. 04 - Prot. 167.445 de 23/11/2020 – Por petição firmada em 23/11/2020, procedo a averbação do imóvel nº 120 Apt. 1105, na Rua Padre Afonso Rodrigues, com inscrição municipal nº 851860085, averbado na PMSG em 20/07/2020 pelo processo 12522/18, com a área construída de 61,37m², certidão de averbação nº 185/2020 de 14/10/2020.- Tudo de conformidade de documento comprobatório aqui apresentado.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$57,58, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$28,78, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e 4811,51 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 11 de Janeiro de 2021.- **SELO:EDPL77465GOS.**-Aux.

R.E.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72203 / Recibo: 112647 / Data da Certidão: 30/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.203	02
	VERSO

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 175.066 de 07.06.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **NATALIA FERREIRA DE FREITAS**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 10.03.2022 e 11.03.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **225888 e 92870**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo e 1º Ofício de Justiça de Niterói, em 10.03.2022 e 11.03.2022. 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**. 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, 26 de julho de 2022. SELO: EEFM93220BGL-.-.-. -Aux. R.E.

Av.06 - **INTIMAÇÃO POR EDITAL** - Prot. 175.530 de 28.06.2022 - Em atenção ao art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, averba-se o resultado da intimação realizada via Edital, para constar que a devedora **NATALIA FERREIRA DE FREITAS**, já qualificada, foi intimada nos dias 27.04.2022, 28.04.2022 e 29.04.2022, por editais publicados pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 33796, 33797 e 33798, edição/ano: 849/2022, 850/2022 e 851/2022, tendo decorrido o término do prazo em 16.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **878770481868-3** objeto do **R.02** 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, 01 de agosto de 2022. SELO: EEFM93228WER-.-.-. -Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJUS4-XQ8W6-64MQU-5M55X>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72203 / Recibo: 112647 / Data da Certidão: 30/03/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.203	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.07 - Prot. 178.675 em 28/11/2022 - Na conformidade do documento datado de 04/11/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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 **NATALIA FERREIRA DE FREITAS**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4869/2022, no valor de R\$3.658,10 (base de cálculo R\$180.831,74). Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$122,15 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$61,06 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 20 de março de 2023.- Aux.

R. E.

SELO:EEJU39187QAN

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJUS4-XQ8W6-64MQU-5M55X>

onr

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

sæc
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado