



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69980 / Recibo: 112337 / Data da Certidão: 29/03/2023

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 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 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 | Pmciv: 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

EBMD 14142 SUT

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/GLKCA-MSWLJ-KCKLJ-4F69Z>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69980 / Recibo: 112337 / Data da Certidão: 29/03/2023



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

69.980

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 1.178 casa 09 na Rua Cardeal Saraiva, situado no loteamento denominado JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º Distrito deste município, com cadastro na PMSG sob a inscrição nº408779009. Corresponde-lhe a fração ideal de: 78,742/960,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 6,40m de frente com a servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Rua Cardeal Saraiva; 6,40m de fundos confrontando com o lote 07; 10,25m do lado direito com a fração reservada do nº 1.178 casa 08; e 10,25m do lado esquerdo confrontando com a fração reservada do nº 1.178 casa 10; e seu respectivo lote de terreno no.8-A, que mede no seu todo: 24,00m de frente, confrontando com a Rua Cardeal Saraiva; os fundos com 24,00m, confrontando com os lotes 17 e 18; no lado direito com 40,00m confrontando com o lote 10; e no lado esquerdo com 40,00m, confrontando com o lote 07; perfazendo uma área total de 960,00m². **Servidão de Uso Comum** – Com 24,00m de frente com a Rua Cardeal Saraiva; 1,30m de fundos confrontando com os lotes 17 e 18; 50,45m do lado direito em 05 alinhamentos, o 1º com 1,40m confrontando com o lote 10; o 2º com 10,25m confrontando com o imóvel nº1.178 casa base; o 3º com 32,10m confrontando-se com os imóveis nº1.178 casa base, 01, 02, 03 e 04; o 4º com 3,20m e o 5º com 3,50m ambos confrontando-se com o imóvel nº 1.178 casa 05; e 50,45m do lado esquerdo em 05 alinhamentos, o 1º com 1,40m confrontando o lote 07; o 2º com 10,25m confrontando a fração reservada do nº1.178 casa 11; o 3º com 32,10m confrontando com a fração reservada do nº 1.178 casa 07 e a fração reservada do nº 1.178 casa 11; o 4º com 3,20m e o 5º com 3,50m ambos confrontando-se com a fração reservada do nº 1.178 casa 06. **PROPRIETÁRIO:** RJA COSTA E TAVARES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Capitão Figueiredo, nº 23, sala 202, Colubandê, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº17.613.442/0001-06. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.68.172. Prot.nº 150.675. São Gonçalo, 24 de outubro de 2017. Aux. R.E.

R.01 - Prot.157.175 em 10/09/2018 (antigo 156205 de 11/07/18) - **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** RJA COSTA E TAVARES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificados. **ADQUIRENTE:** PATRÍCIA FRIAS DE SOUZA, brasileira, nascida em 10/06/1976, trabalhador dos serviços de



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69980 / Recibo: 112337 / Data da Certidão: 29/03/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.980

FICHA

01

VERSO

contabilidade, portadora da ident. nº 109653261, expedida por Polícia Civil/RJ em 19/04/1994 e do CPF 077.360.757-94, divorciada, residente e domiciliada em Rua Miracema, 108 Cs fds, Trindade, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 11/06/2018, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es) com caráter de Escritura Pública na forma do §5º do art.61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$112.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$2.602,52 Recursos Próprios, R\$27.420,00 Recursos concedido pelo FGTS/União na forma de desconto; R\$2.607,01 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$79.370,47 Valor do Financiamento concedido pela Caixa. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – pago na CEF em 11/07/18 guia 2390/2018 no valor de R\$2.434,42. BIB e consulta de informação: 0174218091321093 e CNIB-Código: 4743.3df6.6cb9.2c00.f89b.2ea8.f3dd.5d88.c41b.ee46, consultadas em 13/09/2018. Custas isentas de acordo com a Defensoria Pública do Núcleo Cível da Comarca de São Gonçalo, datado em 18/06/2018 e assinado pelo defensor público Jorge de Freitas A. Vieira-mat. 817.920. São Gonçalo, 17 de setembro de 2018. Aux. R.E. SELO: ECRK59543XZD

R.02- Prot.157.175 em 10/09/2018(antigo 156205 de 11/07/18) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** PATRÍCIA FRIAS DE SOUZA, qualificada no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$79.370,47. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros %a.a – Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Taxa de juros contratada: Nominal: 5.0000%a.a. e Efetiva: 5.1161%a.a. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$426,07 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$28,60 = Total: R\$454,67. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/07/2018. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLKCA-MSWLJ-KCKLJ-4F69Z>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69980 / Recibo: 112337 / Data da Certidão: 29/03/2023



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

69.980

FICHA

02

garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n° 9.514/97, é o expresse em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$120.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, 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 no.1/92 de acordo com o Decreto Federal n° 93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição da adquirente. Custas isentas de acordo com a Defensoria Pública do Núcleo Cível da Comarca de São Gonçalo, datado em 18/06/2018 e assinado pelo defensor público Jorge de Freitas A. Vieira-mat. 817.920. São Gonçalo, 17 de setembro de 2018. Aux. *[assinatura]* R.E. SELO: ECRK59544IQZ

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.423 de 03.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **PATRICIA FRIAS DE SOUZA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 21.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro n° **227686**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21.06.2022. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 06.07.2022, 07.07.2022 e 08.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, n°s 57568, 57569 e 57570, edição/ano: 898/2022, 899/2022 e 900/2022, tendo decorrido o término do prazo em 25.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário n° **844441857496-1**, objeto do R.01 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, 21 de novembro de 2022. SELO: EEIE80108ZUW.-.-.-Aux. *[assinatura]* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLKCA-MSWLJ-KCKLJ-4F69Z>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69980 / Recibo: 112337 / Data da Certidão: 29/03/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.980	02
	VERSO

Av.04 - Prot. 178.503 em 16/11/2022 - Na conformidade do documento datado de 24/10/2022, 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 PATRICIA FRIAS DE SOUZA, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº 5019/2022, no valor de R\$2.469,65 (base de cálculo R\$121.409,24).- 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, 24 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL76209UWH. -----
Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLKCA-MSWLJ-KCKLJ-4F69Z>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado