



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71843 / Recibo: 115800 / Data da Certidão: 05/05/2023

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

EEMD 17137 ZXW

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/4MLQU-LS36V-G3E9K-CQHPA>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71843 / Recibo: 115800 / Data da Certidão: 05/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.843	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N°105 casa 07, na Rua Juvenal Campos, situado no loteamento Jardim Amendoeira, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 822.601-007 e seu *habite-se* de acordo com a carta de habite-se expedida pela PMSG em 23/08/2018, pelo processo nº 37114/2018, com fração ideal de 64,33/504,00 avos a qual mede: 1,60m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Juvenal Campos; 6,00m nos fundos, confrontando com parte do terreno de terceiros; 14,85m do lado direito, em 02 alinhamentos: o 1º com 5,25m e o 2º com 9,60m, o 1º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 105 casa 05 e o 2º alinhamento, confrontando com parte do lote nº 09; e 8,45m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 105 casa 06. Edificado no lote de terreno nº 08 da quadra 48, que mede no seu todo: 12,00m de frente para a Rua Juvenal Campos; 12,00m de fundos, com o terreno de terceiros; por 41,50m do lado direito, com o lote 09 e 42,00m do lado esquerdo, com o lote 07, com a área total de 504,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** que mede: 1,50m de frente para Rua Juvenal Campos; 1,60m nos fundos, confrontando com a fração do prédio nº 105 casa 07; 31,90m do lado direito, confrontando com as frações dos prédios nº 105 casa 01, nº 105 casa 03 e nº 105 casa 05; e 33,80m do lado esquerdo, em 02 alinhamentos, o 1º com 32,80m e o 2º com 1,00m, no 1º alinhamento confrontando com as frações dos prédios nº 105 casa base, nº 105 casa 02 e nº 105 casa 04 e no 2º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 105 casa 06. **PROPRIETÁRIOS:** LUIZ E TATY CONSTRUTORA LTDA – ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.013.189/0001-27, com sede na Rua Melquiades Peres, nº 161, Jardim Independência, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 69.823. Prot: 157.049.- São Gonçalo, 27 de Setembro de 2018.- Aux. R.E.

R.01 – Prot. 162.879 em 08/11/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LUIZ E TATY CONSTRUTORA LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** CAMILA DOS SANTOS, brasileira, nascida em 06/04/1989, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa, portadora da identidade nº 257454116 expedida por DETRAN/RJ em 18/07/2019 e CPF nº

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MLQU-LS36V-G3E9K-CQHPA>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71843 / Recibo: 115800 / Data da Certidão: 05/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.843

FICHA

01

VERSO

139.937.167-36, solteira, residente em Rua Juvenal Campos, 75, Amendoeira, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 01/11/2019 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$121.250,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$97.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$11.064,00 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$13.186,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 4621/2019 no valor de R\$2.595,90 pago no Banco Bradesco em 07/11/2019. BIB e consulta de informação nºs 0174219112246580 e CNIB-Código: 4489.db23.bda1.1623.1383.a3d5.61ac.50f4.fc55.2c36, consultados em 22/11/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de Novembro de 2019.-.-.-SELO: EDGE99961QFW.-
Aux. R.E

R.02 - Prot. 162.879 em 08/11/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORA/FIDUCIÁRIA:** CAMILA DOS SANTOS, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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\$97.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto* – Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$550,75 + Seguros: R\$19,04 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$569,79. Vencimento do 1º encargo mensal: 05/12/2019. 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\$128.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71843 / Recibo: 115800 / Data da Certidão: 05/05/2023



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	FICHA
71.843	02

financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/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 da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de Novembro de 2019.SELO: EDGE99962KVD.- Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.275 de 27.07.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **CAMILA DOS SANTOS**, qualificada anteriormente, realizada no dia 13.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227348**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 13.06.2022. 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 05.07.2022, 06.07.2022 e 07.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 56815, 56816 e 56817, edição/ano: 897/2022, 898/2022 e 899/2022, tendo decorrido o término do prazo em 22.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442192306-8** 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, 1/11/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 16 de setembro de 2022. SELO: EEGT11240BYS. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MLQU-LS36V-G3E9K-CQHPA>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71843 / Recibo: 115800 / Data da Certidão: 05/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.843

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 180.751 em 10/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 09/12/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, 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 **CAMILA DOS SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº5749/2022, no valor de R\$2.631,73 (base de cálculo R\$129.512,86).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 19 de abril de 2023.SELO:EEMD15542GRO. Aux. *Gragas* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MLQU-LS36V-G3E9K-CQHPA>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado