



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60544 / Recibo: 114743 / Data da Certidão: 25/04/2023

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

EEMD 16109 MBU

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/KHSHH-TET37-BSLH4-JBRMG>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60544 / Recibo: 114743 / Data da Certidão: 25/04/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.544

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº76 casa-03, na Rua Itaú, situado no Loteamento FAZENDA RESTAURADA, em zona urbana do 3º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 829228003, corresponde-lhe a fração ideal: 58,40/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 7,10m de frente para servidão de uso comum a todas unidades que da acesso a Rua Itaú; 7,10m de fundos confrontando com o lote 12; 4,15m do lado direito confrontando com a fração do imóvel 76 casa 05 e 4,15m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº 76 casa 01.- **Servidão de Uso Comum:** mede: 12,00m de frente para Rua Itaú; 3,25m de fundos confrontando com o lote, 05; 34,60m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 8,70m, 2º com 4,60m e o 3º com 21,30m, confrontado no 1º alinhamento com os lotes 01 e 02, no 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel 76 e no 3º alinhamento confrontado com as frações dos imóveis 76, 76 casas 02 e 04 e 34,15m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º alinhamento com 8,70m, 2º com 4,15m e o 3º com 21,30m confrontado no 1º alinhamento com o lote 12, no 2º com a fração do imóvel 76 casa 01 e o 3º alinhamento com as frações dos imóveis 76 casas 01,03 e 05.- Edificado no lote 13 da quadra 165, que mede no seu todo: 12,00m de frente; igual largura na linha dos fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m²; confrontando-se pela frente com a Rua Itaú, nos fundos com o lote 05, pelo lado direito com os lotes 1 e 2 e pelo lado esquerdo com o lote 12.- **PROPRIETÁRIOS:** NARA REGINA MEDEIROS, brasileira, portadora da identidade nº 10.522.257-7-DETRAN/RJ de 03/04/2006, e do CPF nº 051.734.407-67, casada sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Cartório do 2º Distrito de São Gonçalo, Lº 228, fls. 010 de 05/09/2011, com Edimilson Rangel da Silva, brasileiro, nascido em 18/05/1976, técnico em segurança do trabalho, portador da carteira de Identidade nº 09913572-5, expedida por DIC/RJ em 27/04/2004 e do CPF nº 028.559.797-30, residentes e domiciliados na Rua Doutor Alfredo Backer, 536, Bloco 02, Ap 303, Alcantara/SG/RJ. **Registro Anterior:** Lº 2, matrícula 37.979.- São Gonçalo, 27 de janeiro de 2015.-

Aux.

O OF.

R.01 – Prot. 133.671 em 09/01/2015 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTES:** NARA REGINA MEDEIROS, assistida por s/m EDIMILSON RANGEL DA SILVA, qualificados anteriormente.- **ADQUIRENTES:** IVONI EMMEL,



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60544 / Recibo: 114743 / Data da Certidão: 25/04/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.544

FICHA

01

VERSO

brasileira, nascida em 22/02/1970, enfermeira, portadora da carteira de identidade nº 212334353, expedida por DIC-RJ em 04/05/2009 e do CPF nº 757.040.729-68, solteira, residente e domiciliada na Rua Delmiro Aciolyn, lote 02, casa 02, quadra 6, Rio do Ouro, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 26/12/2014 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de 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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 115.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$3.814,05, refere-se aos recursos próprios; R\$ 13.113,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 98.072,95, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 18/2015 no valor de R\$ 2.328,08 recolhido na CEF em 08/01/2015. BIB e consulta de informação nºs 0174215012655488 e 0174215012603417, em 26/01/2015. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de Janeiro de 2015. **SELO: EAQZ79153GSJ.-** Aux.  O Of. 

R.02 - Prot.133.671 em 09/01/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** IVONI EMMEL, qualificada no R01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 – Brasília – DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 98.072,95. Sistema de Amortização – SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000% – Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 640,19 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHab: R\$ 19,78= Total: R\$ 659,97. Vencimento do 1º encargo mensal: 26/01/2015. Concoram 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\$ 117.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHSHH-TET37-BSLH4-JBRMG>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60544 / Recibo: 114743 / Data da Certidão: 25/04/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.544

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 s 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 isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de Janeiro de 2015. **SELO: EAQZ79154XMM.-**

Aux. O Of

Av.03 – Prot.164.046 de 07/01/2020 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA – Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **POSITIVO** da intimação eletrônica realizada a diligência no dia 29/02/2020 em face da devedora fiduciante, **IVONI EMMEL**, já qualificada, conforme as certidões de notificação, registros nº 221477 e nº 221478, expedidas pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ em 29/02/2020.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 23,36, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,84, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,67 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 08 de Setembro de 2020. Aux. R.E. **SELO: EDMC60177KHT.**

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.789 de 19.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **IVONI EMMEL**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 19.07.2022 conforme as certidões de notificação, registro nº **227884**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 19.07.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 27.07.2022, 28.07.2022 e 29.07.2022 os editais publicados pelo sistema

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHSHH-TET37-BSLH4-JBRMG>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Livro: 2 / Matrícula: 60544 / Recibo: 114743 / Data da Certidão: 25/04/2023

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo
2601-3958
2601-3787
2601-4663

MATRÍCULA: 60.544 FICHA: 02

de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 66143, 66144 e 66145 edição/ano: 913/2022, 914/2022 e 915/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440814279-1**. 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, 2022. SELO:EEJU39392EHO-.-.-. -Aux. R.E.

Av.05 – Prot. 180.089 em 02/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 19.12.2022, 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 **IVONI EMMEL**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.-OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5402/2022, no valor de R\$2.508,72 (base de cálculo R\$123.362,27).- 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, - 21 de março de 2023.-SELO:EEJU39391PSV.-.....

Aux.

R. E.