



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72854 / Recibo: 112819 / Data da Certidão: 03/02/2023

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 | 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

EEJL 75044 ZBN

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VA36R-YYCKT-4WSS2-MWULF>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72854 / Recibo: 112819 / Data da Certidão: 03/02/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.854

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 78 Apto 201, na Rua Regina Coelho, com a inscrição municipal no. 126171001, **ACEITE** aprovado pelo processo no. 15367/2019, com a área construída de 41,00m², situado no loteamento JARDIM MIRIAMBI, 2º distrito deste município, em zona urbana, correspondendo a uma fração ideal de 80,83/483,00 ávos, um espaço aéreo privativo de 53,60m² e um acesso exclusivo medindo: 1,70m de frente, para a Rua Regina Coelho; 6,70m nos fundos, confrontando com o imóvel nº 78 fundos; por 9,00m do lado direito, com a servidão de uso comum; e 14,00m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, o 1º com 8,00m, o 2º com 5,00m e o 3º com 1,00m, confrontando-se o 1º e 2º alinhamentos com o imóvel nº 78 Casa Base e o 3º com o lote 01, com uma área de 20,30m². Edificado no respectivo lote de terreno nº 02 da quadra 24, que mede no seu todo: 12,00m de frente, confrontando com a Rua Regina Coelho; 12,05m nos fundos, confrontando com lote 27; 40,00m do lado direito, com o lote 03; e 40,50m do lado esquerdo, com o lote 01; perfazendo uma área total de 483,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM** - Que mede: 5,30m de frente para a Rua Regina Coelho; 5,30m de fundos, com o imóvel nº 78 fundos; 9,00m do lado direito, com o lote 03; e 9,00m do lado esquerdo, com o acesso de uso exclusivo do imóvel nº 78 Apto 201, a qual foi dividida igualmente para os imóveis e acrescidas em suas respectivas frações ideais. - **PROPRIETÁRIO:** JOÃO FERREIRA DA SILVA, brasileiro, comerciante, portador da identidade nº 840.132-IPF/RJ de 16/01/74 e CIC nº 380.581.387-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com Maria Dilce Porto Costa, residentes e domiciliados na Rua Regina Coelho, nº 78, Mirambi, SG/RJ. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.13.704. Prot.no.159.925.- São Gonçalo, 06 de Maio de 2019.-Aux. R.E.

R.01 - Prot.164.327 em 29/01/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JOÃO FERREIRA DA SILVA, qualificado anteriormente e s/m MARIA DILCE PORTO COSTA, brasileira, nascida em 17/11/1957, do lar, portadora da identidade nº055002711, expedida por SECC/RJ em 01/12/2010 e do CPF nº 873.275.707-72. **ADQUIRENTE:** CARLA



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72854 / Recibo: 112819 / Data da Certidão: 03/02/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.854	01
	VERSO

DANIELE DA FONSECA DE SOUZA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/09/1982, agente administrativo, portador(a) de Carteira de Identidade nº 204303507, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 04/12/2013 e do CPF 098.587.807-02, viúva, residente e domiciliada em Regina Coelho, 78, 201, Miriambi em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 17/01/2020 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - 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\$ 103.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$82.400,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 20.600,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.097,06, pago no banco CEF em 29/01/2020, através da guia 260/2020.- BIB e consulta de informação nº0174220021222639; 0174220021234640; 0174220021252635; 0174220021213636; CNIB: 9bb6. 20d9. b75b. 8ac9. 933f. a10e. afe3. 0653. 7b46. a146, be0f. 8417. 6577. 65aa. 110ª. 387ª. ae7a. f01b. d991. 66c7 consultados em 12/02/2020.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 12 de fevereiro de 2020. SELO: EDIZ93045JUJ. - Aux. R. E.

R.02 - Prot.164.327 em 29/01/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** CARLA DANIELE DA FONSECA DE SOUZA SILVA, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 82.400,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.47. Com Desconto: Nominal: 7.0000. Efetiva: 7.23. Redutor 0,5%: Nominal: Não se

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VA36R-YYCKT-4WSS2-MWULF>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72854 / Recibo: 112819 / Data da Certidão: 03/02/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.854	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

aplica e Efetiva: Não se aplica. Taxa de Juros contratada: Nominal: 7.0000 a.a e Efetiva: 7.2290 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 709,55 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 27,31 = Total: R\$ 736,86. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/02/2020. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 103.000,00.** 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. 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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 12 de fevereiro de 2020. SELO: EDIZ93046EQB.- Aux. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.893 de 24.08.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **CARLA DANIELE DA FONSECA DE SOUZA SILVA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 23.07.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228220**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23.07.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido 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 01.08.2022, 02.08.2022 e 03.08.2022 os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, n°s 68145, 68146 e 67147, edição/ano: 916/2022, 917/2022 e 918/2022, referente ao contrato

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VA36R-YYCKT-4WSS2-MWULF>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72854 / Recibo: 112819 / Data da Certidão: 03/02/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.854	02
	VERSO

de financiamento imobiliário nº 844442251942-2, 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, 03 de fevereiro de 2023. SELO:EEJL75128JTU-... -Aux. R.E.

Av.04 - Prot. 178.778 em 05/12/2022 - Na conformidade do documento datado de 26/10/2022, 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 **CARLA DANIELE DA FONSECA DE SOUZA SILVA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4904/2022, no valor de R\$2.124,08 (base de cálculo R\$104.130,29).- 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, 03 de fevereiro de 2023.- Aux. R. E. SELO: EEJL75051EAO.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VA36R-YYCKT-4WSS2-MWULF>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado