



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69254 / Recibo: 112306 / Data da Certidão: 03/05/2023

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.

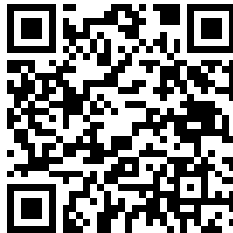
As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS 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

EEMD 16697 JMD

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/KPXTJ-VMGPT-N5LY7-5JHHY>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69254 / Recibo: 112306 / Data da Certidão: 03/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.254

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 88 Aptº 204, na Rua Gonçalves Ledo, com a inscrição municipal no. 838916007, **Accite de Obras** aprovado pelo processo no. 14492/2014, com a área construída de 48,00m², situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 45,00/360,00 avos, com acesso pela área de uso comum, que dá frente para a Rua Gonçalves Ledo, e seu respectivo lote de terreno no.19 da quadra 71, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se na frente com a rua 20, nos fundos com o lote 11, do lado direito com o lote 20; e esquerdo com o lote 18. **ÁREA DE USO COMUM;** medindo: 12,00m de frente para a Rua Gonçalves Ledo; 4,00m nos fundos com o lote 11; 38,00m do lado direito em 03 alinhamentos, sendo o primeiro com 6,00m, o segundo com 8,00m e o terceiro com 24,00m, confrontando-se o 1º alinhamento com o lote 20, o 2º confrontando com a fração do imóvel nº 88 casa base e o 3º confrontando com as frações dos imóveis nº 88 casa base, 01, 02 e 03; e 30,00m do lado esquerdo onde confronta com o lote 18. Com uma escada de acesso que mede 1,20m por 6,00m.

PROPRIETÁRIA: JCII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA-ME, com sede na Rua Gonçalves Ledo, lote 18 da quadra 71, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.739.368/0001-22.-

REGISTRO ANTERIOR: Lo.2, matrícula no.57.344. Prot.no.148.761.- São Gonçalo, 11 de Julho de 2017.-.....

Aux.

R.E.

R.01 - Prot.155.229 em 14/05/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JCII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA-ME, acima qualificado. **ADQUIRENTE:** FLAVIA BARCELLOS DA SILVA, brasileira, nascida em 08/08/1981, cabeleireira, portadora da ident. nº 200229052, expedida por SECC/RJ em 19/08/2014 e do CPF 097.183.887-96, solteira, residente e domiciliada em Al Rio de Janeiro, 21, Engenho do Roçado, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 03/05/2018, 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPXTJ-VMGPT-N5LY7-5JHHY>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69254 / Recibo: 112306 / Data da Certidão: 03/05/2023



REGISTRO GERAL

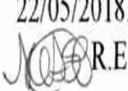
MATRÍCULA

69.254

FICHA

01

VERSO

do art.61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$132.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$17.301,08 Recursos Próprios; R\$9.452,00 Recursos concedido pelo FGTS/União na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$105.246,92 Valor do Financiamento concedido pela Caixa. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - pago na CEF em 17/05/18 guia 1821/18 no valor de R\$2.934,42. BIB e consulta de informação 0174218052219901 e CNIB-Código:eb52.8e4e.9f9b.8b26.1848.a21d.c2e7.68c1.90e6.20c1, consultadas em 22/05/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de maio de 2018. Aux.  R.E. SELO: ECON96648TJQ

R.02- Prot.155.229 em 14/05/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** FLAVIA BARCELLOS DA SILVA, qualificada no R.01. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$105.246,92. 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: 5.5000%a.a. e Efetiva: 5.6407%a.a. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$597,58 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$27,42 = Total: R\$625,00. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/06/2018. 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 nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$145.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPXTJ-VMGPT-N5LY7-5JHHY>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69254 / Recibo: 112306 / Data da Certidão: 03/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

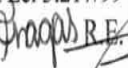
69.254

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Federal nº 93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de maio de 2018. Aux.  R.E. SELO: ECON96647GBG

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.207 de 27.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **FLAVIA BARCELLOS DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 22.04.2022, 25.04.2022, 28.04.2022, 27.05.2022 e 30.05.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **226425/226426**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 28.04.2022 e 30.05.2022. 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 29.06.2022, 30.06.2022 e 01.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 54753, 54754 e 54755, edição/ano: 893/2022, 894/2022 e 895/2022, tendo decorrido o término do prazo em 18.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441828425-4**, 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, 16 de setembro de 2022. Aux.  R.E. SELO: EEGT11227TPW

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPXTJ-VMGPT-N5LY7-5JHHY>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69254 / Recibo: 112306 / Data da Certidão: 03/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.254	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 178.474 em 14/11/2022 – Na conformidade do documento datado de 07/10/2022, 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 ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **FLÁVIA BARCELLOS DA 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 4478/2022, no valor de R\$2.966,96 (base de cálculo R\$146.274,49).- 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, 27 de março de 2023. SELO: EEMD13965PMJ. Aux. *[Assinatura]* R.E. *[Assinatura]*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPXTJ-VMGPT-N5LY7-5JHHY>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado