



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66958 / Recibo: 112800 / Data da Certidão: 20/04/2023

### 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](https://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 15796 ZZC**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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/CTPTP-DNRE6-3AUGT-VYF4S>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66958 / Recibo: 112800 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.958

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº 555 Aptº103 na Rua Souza Costa, situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 405.226-002. Com fração ideal de 51,90/592,26, localizado no andar térreo do conjunto, medindo 4,99m de frente com a servidão de uso comum que por sua vez dá acesso a Rua Souza Costa; 6,19m nos fundos com o lote 30; 12,48m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, no 1º com 4,43m, 2º com 1,20m e 3º com 6,85m, nos 1º e 2º alinhamentos com a escada de uso comum, no 3º com a fração do 555 apto. 101 e 11,28m do lado direito com a fração do 555 apto. 102. **SERVIDÃO DE USO COMUM** - 7,15m de frente para a Rua Souza Costa; 8,72m nos fundos com o lote 28; do lado esquerdo com 35,64m em 03 alinhamentos, no 1º com 5,13m, no 2º com 4,43m e no 3º com 26,08m, nos 1º e 2º alinhamentos com a fração do 555 apto. 101, e no 3º alinhamentos com todos os imóveis; do lado esquerdo em 02 alinhamentos, 1º com 9,35m em curva de concordância com a Rua Souza Costa e Rua General Savari. Edificado no lote 23 da quadra 105, que mede no seu todo: 14,00m de frente, para a rua 13; 20,00m nos fundos, com parte do lote 28; 30,00m do lado direito, e 24,00m pelo lado esquerdo, com a rua 31, perfazendo uma área total de 592,26m².

**PROPRIETÁRIOS:** Leonardo da Luz Monteiro, solteiro, portador do RG nº 11.105.326-0 DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 075.531.517-00, residente e domiciliado na Travessa Fani, nº14 aptº402, Centro, Niterói/RJ.

**REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 17.760. Prot. 141.672. São Gonçalo, 12 de julho de 2016.-----

Aux.

R.E.

R.01 - Prot. 146.452 em 03/03/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** LEONARDO DA LUZ MONTEIRO, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARIA ISABELA SILVA, brasileira, solteira, agente administrativo, portadora da identidade nº 279461511 expedida por Secretaria da Casa Civil/RJ em 10/01/2010 e CPF nº 138.427.027-28, residente em Rua 423 lote 09, Duques, Tanguá/RJ. **FÓRMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado 09/02/2017 de venda e compra de imóvel. mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema financeiro da habitação - carta de crédito



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66958 / Recibo: 112800 / Data da Certidão: 20/04/2023

### REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 66.958    | 01    |
|           | VERSO |

individual FGTS/ programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SRH com utilização do FGTS do(s) devedor(ES), 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\$ 120.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$4.031,98 refere-se aos recursos próprios; R\$ 85.523,41, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$4.444,61 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$26.000,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 623/2017 no valor de R\$2.433,52, pago na CEF em 02/03/2017. BIB e consulta de informação nºs 0174217032741275 e 0174217032749830 e CNIB-Código: 92e7.ed25.b270.25f.1ac3.b41f.c7ee.097.3ca7.5d3d consultados em 27/03/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de Abril de 2017. SELO: ECAG70304YNB.- Aux. R.E

R.02 - Prot. 146.452 em 03/03/2017 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MARIA ISABELA SILVA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA 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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 85.523,41. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazos: 360 meses. 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: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação/(a + j): R\$ 459,10 + Seguros: R\$19,72 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 478,82. Vencimento do 1º encargo mensal: 09/03/2017. 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\$ 153.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do 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 as certidões previstas no Ato

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTPTP-DNRE6-3AUGT-VYF4S>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66958 / Recibo: 112800 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.958

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de Abril de 2017. SELO: ECAG70308SCZ. ....  
Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.465 de 05.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas a devedora **MARIA ISABELA SILVA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 08.07.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227924**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 08.07.2022. 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 14.07.2022, 15.07.2022 e 18.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 60806, 60807 e 60808, edição/ano: 904/2022, 905/2022 e 906/2022, tendo decorrido o término do prazo em 22.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441579899-0**, 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, 1177/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 24 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL76229QHZ. .... -Aux. R.E.

Av.04 - Prot. 178.770 em 05/12/2022 - Na conformidade do documento datado de 24/10/2022, 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, **MARIA ISABELA SILVA**, após a intimação, deixou de efetuar o



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66958 / Recibo: 112800 / Data da Certidão: 20/04/2023

### REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 66.958    | 03    |
|           | VERSO |

pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5016/2022, no valor de R\$3.150,59 (base de cálculo R\$155.456,24).- 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\$24,42 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 24 de fevereiro de 2023.SELO: EEJL76213WAI. Aux.

R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTPTP-DNRE6-3AUGT-VYF4S>