



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63545 / Recibo: 114792 / Data da Certidão: 19/04/2023

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.

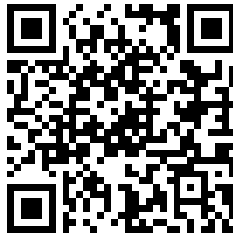
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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 15699 RRB

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/JMG2E-6VXA7-4SLFQ-ASGWW>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63545 / Recibo: 114792 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.545

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: n°112 Casa-02, na Rua Padre José de Anchieta, situado no Loteamento JARDIM SANTA LUZIA, do 2º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal n°396876002, com a fração ideal de 50,00/372,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 4,00m de frente para servidão de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Padre Jose de Anchieta; 4,00m de fundos confrontando com terras de propriedade do setor imobiliário do departamento de diocesano de ação social ou sucessores, 8,20m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 112 casa 03 e 8,20m do lado esquerdo confrontando com o lote, 64.- **SERVIDÃO DE USO COMUM:** mede 12,00m de frente para Rua Padre Jose de Anchieta; 12,00m de fundos confrontando com as frações dos imóveis, 112 casas 02,03 e 04; 31,80m do lado direito em 05 alinhamentos o 1º com 5,00m, 2º com 5,00m, 3º com 15,30, 4º com 5,00m e o 5º com 1,50m, confrontando no 1º alinhamento com o lote, 66 no 2º com a fração do imóvel, 112 casa 06, no 3º com as frações dos imóveis, 112 casas 05 e 06, no 4º com a fração do imóvel, 112 casa 05 e no 5º com o lote, 66 e 34,00m do lado esquerdo em 05 alinhamentos o 1º com 7,00, 2º 5,00m, 3º com 15,30m, 4º com 5,00m e o 5º com 1,50m, confrontando nos 1ºalinhamento com o lote, 64, no 2º com a fração do imóvel, 112 casa base, no 3º com as frações dos imóveis, 112 casa base e casa 01, no 4º com a fração do imóvel, 112 casa 01 e no 5º com o lote, 64.- Edificado no lote de terreno n° 65 da quadra 04, medindo o terreno no seu todo: 12,00m de frente com a Rua Padre José de Anchieta; 12,00m nos fundos com terras de propriedade do Setor Imobiliário do Departamento Diocesano de Ação Social, ou sucessores; por 30,00m do lado direito com o lote n° 66; e 32,00 do lado esquerdo com o lote n° 64, com a área de 372,00m². **PROPRIETÁRIOS:** MATEUS GODOY VALLADÃO, portador da CI-IFP/RJ n° 28.243.920-7 de 24/06/10 e do CPF n° 150.392.487-41 e GABRIEL GODOY VALLADÃO, portador da CI-DETRAN/DIC/RJ n° 23.477.763-9, de 02/08/05 e do CPF n° 126.311.107-65, brasileiros, solteiros, maiores, estudantes, residentes e domiciliados na Rua Dr. Godofredo Garcia Justo, n° 387 – casa 01 – Bairro Piratininga – Niterói/RJ. Prot. 138.988.- **Registro Anterior:** Lc2, matrícula n°46.091.- São Gonçalo, 08 de janeiro de 2016.-.....

Aux. O Of.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMG2E-6VXA7-4SLFQ-ASGWW>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63545 / Recibo: 114792 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.545	01
	VERSO

R.01 - Prot.144.629 em 17/11/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MATEUS GODOY VALLADÃO e GABRIEL GODOY VALLADÃO, qualificados anteriormente.- **ADQUIRENTE:** ROSANA SILVA DA CONCEIÇÃO, brasileira, solteira, suporte técnica pl, nascida em 09/11/1987, portadora da identidade nº 211732789, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 25/11/2011 e do CPF 124.697.847-43, residente e domiciliada na Rua Expedicionário Jose Leite da Silva, 247, cs 168, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 11/11/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação- Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV - SFH-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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa MCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 120.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$1.856,06 Recursos Próprios; R\$93.495,47 Financiamento concedido pela CREDORA; R\$ 7.767,00 Desconto concedido pelo FGTS; R\$ 16.881,47 Recursos da Conta Vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.430,75 pago em 17/11/2016 no Bradesco, através da guia 3601/2016.- **BIB** e consulta de informação n.º: 0174216112819057, 0174216112832409, 0174216112836846, 0174216112844454; CNIB:9643.2d37.b005.c037.84a2.224b.3819.189e.ca3f.5bc2, af09.907e.5ª43.f7c8.cc10.a854.61b9.ba11.4da1.f6cc.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 28 de novembro de 2016.-Aux. *[Assinatura]* R.E. *[Assinatura]*
Selo:EBVL16370QOB.-

R.02 - Prot.144.629 em 17/11/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** ROSANA SILVA DA CONCEIÇÃO, qualificada anteriormente. **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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMG2E-6VXA7-4SLFQ-ASGWW>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63545 / Recibo: 114792 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.545

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

VALOR DO MUTUO: R\$ 93.495,47. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/12/2016. Taxa Anual de Juros (%): sem Desconto: Nominal: 8.16 – Efetiva: 8.4722; com Desconto: Nominal: 6.00 – Efetiva: 6.1678; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.5408; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$530,85 + Seguros: R\$18,84 = Total: R\$549,69.- Concorde 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 R\$ 130.000,00.** Em garantia do pagamento d 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 Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 28 de novembro de 2016.-Aux. R.E. Selo:EBVL16371OPM

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.836 de 13.10.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **ROSANA SILVA DA CONCEICAO**, qualificada anteriormente, realizada no dia 10.09.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **229143**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 10.09.2022. 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 19.09.2022, 20.09.2022 e 21.09.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 88787, 88788 e 88789, edição/ano: 950/2022, 951/2022 e 952/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441384257-7**. 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, 04 de janeiro de 2023. SELO: EEJL72956EEE.-.-.-Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMG2E-6VXA7-4SLFQ-ASGWW>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63545 / Recibo: 114792 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.545	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 180.124 em 06/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 26.12.2022, 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 **ROSANA SILVA DA CONCEICAO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 6158/2022, no valor de R\$2.705,23 (base de cálculo R\$133.187,76).- 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, 24 de março de 2023.- SELO:EEMD13853WKC.-.-.-Aux. *Propas* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMG2E-6VXA7-4SLFQ-ASGWW>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado