



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60695 / Recibo: 115801 / Data da Certidão: 05/05/2023

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 / 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

EBMD 17139 PKS

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/YJVHQ-K23GE-C39KW-CTU25>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60695 / Recibo: 115801 / Data da Certidão: 05/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.695

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº930 casa 02, na Rua Caetés, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 311.721-064, com a fração ideal de 52,82/360,00 avos, a qual mede: 1,20m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Caetés; 9,450 nos fundos, confrontando com parte do lote nº19; 6,20m do lado direito, confrontando com o imóvel nº 930 e com a fração do imóvel nº 930 casa 01; e 14,45 do lado esquerdo, em 03 alinhamentos, o 1º com 0,70m, o 2º com 8,25m e o 3º com 5,50m, o 1º e 2º alinhamentos, confrontando com o imóvel nº 930 casa 03 e o 3º alinhamento, confrontando com a fração do imóvel nº 930 casa 05. **SERVIDÃO DE USO COMUM** – Com a fração ideal de 38,79/360,00 avos, a qual mede: 1,40m de frente para a Rua Caetés; 5,00m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº 930 casa 04; 34,45m do lado direito em 07 alinhamentos, o 1º com 11,00m, o 2º com 4,50m, o 3º com 1,20m, o 4º com 4,50m, o 5º com 8,25m, o 6º com 3,70m e o 7º com 1,30m, o 1º e o 2º alinhamentos, confrontado com a fração do imóvel nº 930, o 3º alinhamento, confrontado com a fração do imóvel nº 930 casa 02, o 4º, o 5º e o 6º alinhamentos, confrontado com a fração do imóvel nº 930 casa 03 e o 7º alinhamento, confrontado com a fração do imóvel nº 930 casa 05 e 21,65m do lado esquerdo, confrontado com parte do lote nº 15.- Edificado no lote 17 da quadra 108-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente, igual largura nos fundos; por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00, confrontando-se na frente com a Rua 30-N, atual Caetés, do lado direito com o lote nº 19, pelo lado esquerdo com o lote 15 e nos fundos com o lote 18, todos na mesma quadra 108-N, distante 90,00m da curva de concordância formada pela citada Rua 30-N com a Rua 49-N, pelo lado esquerdo.- **PROPRIETÁRIO:** MARIA DAS GRAÇAS DE SOUZA PINTO, brasileira, nascida em 07/07/1951, técnico em contabilidade, solteira, portadora da identidade nº 271510315, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 12/12/2008 e do CPF nº305.630.207-25, residente e domiciliada na Rua Caetés, 930, casa, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- **Registro Anterior:** Lº2, matrícula nº47.882.- São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2015.- Aux. O Of.

R.01 - Prot.134.038 em 06/02/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MARIA DAS GRAÇAS DE SOUZA PINTO, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTES:** SHEYLA DA SILVA ALVES, brasileira, nascida em 14/04/1974,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJVHQ-K23GE-C39KW-CTU25>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60695 / Recibo: 115801 / Data da Certidão: 05/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.695

FICHA

01

VERSO

auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 098450539, expedida por Detran/RJ em 29/10/2011 e do CPF nº 087.157.627-93, solteira, residente e domiciliada em Rua Navarro da Costa, QD 233 LT 35, Jardim Catarina/SG/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 04/02/2015, de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS com utilização do FGTS do(s) compradores(s), 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 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$80.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$5.142,61 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$3.911,47 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$0,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$70.945,92 Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$1.628,08, pago em 04/02/2015, através da guia 473/2015(base de cálculo R\$80.000,00).- BIB e consulta de informação n.0174215022500704; 0174215022505040/ CNIB: 520f.16b4.e4e6.596c.feb6.6ed5.17e7.3829.6e93.20c0, consultadas em 25/02/2015.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2015.- Selo:EASY62334OKA.-

Aux.

O Of.

R.02 - Prot.134.038 em 06/02/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** SHEYLA DA SILVA ALVES, 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.- **VALOR DO MUTUO:** R\$70.945,92. Sistema de Amortização: SAC – Prazos em meses de Amortização: 360; vencimento do 1º Encargo Mensal em 04/03/2015. Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros Nominal: 4,5000 – Efetiva: 4,5939. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$463,11 + Seguros: R\$23,30 + Taxa de Administração: R\$0,00 = Total: R\$486,41.- 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, e o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$86.000,00.** Em garantia do pagamento

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJVHQ-K23GE-C39KW-CTU25>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60695 / Recibo: 115801 / Data da Certidão: 05/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.695

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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.-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.- O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2015. SELO:EASY62622ZFT.-

Aux.

O Of.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.062 de 18.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **SHEYLA DA SILVA ALVES**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 17.05.2022, 18.05.2022 e 23.05.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **225983**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23.05.2022. 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 21.06.2022, 22.06.2022 e 23.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 50448, 50449 e 50450, edição/ano: 887/2022, 888/2022 e 889/2022, tendo decorrido o término do prazo em 08.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440830828-2**, 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, 02 de setembro de 2022. SELO: EEGT08408BLY.... -Aux. *Chagas* R.E.

Av.04 – Prot. 180.752 em 10/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 01/12/2022, 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**



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60695 / Recibo: 115801 / Data da Certidão: 05/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.695	02
	VERSO

PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **SHEYLA DA SILVA ALVES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº5785/2022, no valor de R\$1.852,83 (base de cálculo R\$90.568,00).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$107,38 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$21,47 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 19 de abril de 2023.SELO:EEMD15543IZO. Aux. *Chagas* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJVHQ-K23GE-C39KW-CTU25>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado