



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61794 / Recibo: 116055 / Data da Certidão: 17/05/2023

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

EEMD 18215 WGV

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/HB2K8-KVZ7S-JFDBS-7X87J>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61794 / Recibo: 116055 / Data da Certidão: 17/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.794

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 995 casa 01, na Rua Soares Lisboa, situado no loteamento Jardim Catarina, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 841.774-001, medindo 8,05m de frente, para a servidão de uso comum, que dá acesso a Rua Soares Lisboa, 8,05m nos fundos, para o lote 02; por 4,50m do lado direito, confrontando com a fração do nº995, e 4,50m do lado esquerdo, confrontando com a servidão de uso comum, área de utilização privativa de 36,22m², fração Ideal de 36,22/360,00 ávos. Edificado no lote de terreno nº 01 da quadra 241, que mede no seu todo: 14,00m de frente para a Rua 63; 13,00m nos fundos, com o lote 37; 30,00 do lado direito, com o lote 02 e 30,10 do lado esquerdo com o lote 9 da quadra 240-N, com área total de 405,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS:** que mede: 5,00m de frente, para a Rua Soares Lisboa; 13,26m de fundos, para as frações do nº995 casa 04, nº995 casa 05 e nº995 casa 06; 26,45m do lado direito em três alinhamentos, sendo o primeiro 19,75m para a fração do nº995 e do nº995 casa 01, 4,50m para a fração do nº995 casa 01 e 2,20m para o lote 02 e 26,40m no lado esquerdo, em três alinhamentos, sendo o primeiro 19,66m para a fração do nº995 casa 02 e do nº995 casa 03, 4,50m para a fração do nº995 casa 03 e 2,24m para o lote 09. - **PROPRIETÁRIO:** VIERMON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., com sede na Praça Tele Santana, 45/1104, Bloco 02, Barra da Tijuca-Rio de Janeiro, portadora do CNPJ nº 12.298.792/0001-01. - **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 37.460.- São Gonçalo, 03 de Junho de 2015.-
Aux. O Of.

R.01 - Prot.146.875 em 31/03/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VIERMON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** GRACE KELLY DE SOUZA OLIVEIRA, brasileira, nascida em 11/02/1988, agente administrativa, portadora da CTPS nº 3317577/00030, expedida por Ministério do Trabalho/RJ em 09/03/2010 e do CPF nº 125.044.647-38, solteira, residente e domiciliada em Rua Dos Rubis, nº 1, Lt. 29 qd. 119, Jardim

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HB2K8-KVZ7S-JFDBS-7X87J>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61794 / Recibo: 116055 / Data da Certidão: 17/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.794	01
	VERSO

Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 17/03/2017 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/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.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 113.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$69.242,03, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 27.420,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 16.337,97, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.413,52, pago através da guia 5395/2017 no banco Bradesco em 30/03/2017.- BIB e consulta de informação nº0174217050330144; 0174217050324464 CNIB nº9e4c.f45.a256.637b.2243.5e85.ea18.134f.b672.0543 consultados em 03/05/2017.- Custas isentas conforme nº660/17, expedido pela Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro, assinado pela Defensora Pública Andréa Sena da Silveira.- São Gonçalo, 04 de maio de 2017. SELO: ECAG73977BRN.-Aux. R.E.

R.02 - Prot.146.875 em 31/03/2017- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** GRACE KELLY DE SOUZA OLIVEIRA, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONOMICA 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\$ 69.242,03. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses):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%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 371,70 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 15,61. = Total: R\$ 387,31.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/04/2017. 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\$ 119.000,00.**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HB2K8-KVZ7S-JFDBS-7X87J>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61794 / Recibo: 116055 / Data da Certidão: 17/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.794

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 isentas conforme nº660/17, expedido pela Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro, assinado pela Defensora Pública Andréa Sena da Silveira.- São Gonçalo, 04 de maio de 2017. SELO: ECAG73978XNK.-Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.903 de 24.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **GRACE KELLY DE SOUZA OLIVEIRA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 27.05.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226226** expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 25.07.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo 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, nºs 68163, 68164 e 68165 edição/ano: 916/2022, 917/2022 e 918/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **801947003148-9**. 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, 12 de maio de 2023. SELO:EEMD177780CRF. Aux. R.E.

Av.04 - Prot. 180.919 em 18/04/2023 - Na conformidade do documento datado de 27/03/2022, 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HB2K8-KVZ7S-JFDBS-7X87J>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61794 / Recibo: 116055 / Data da Certidão: 17/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.794	02
	VERSO

imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **GRACE KELLY DE SOUZA OLIVEIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº637/2023, no valor de R\$2.457,38 (base de cálculo R\$120.596,58).- 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, 12 de maio de 2023.SELO:EEMD17772DIE. Aux. *Chagas* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HB2K8-KVZ7S-JFDDBS-7X87J>