



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62721 / Recibo: 115084 / 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](https://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 17120 PYT**

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/H9B4V-TVZ9L-RSNSC-CU6VA>



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62721 / Recibo: 115084 / 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

62.721

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** nº125 casa-06, na Rua Gonçalves Chaves, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, com a inscrição municipal nº47617008, com a fração ideal de 36,60/342,50 avos, medindo de seu uso exclusivo: 3,05m de frente para a Rua Gonçalves Chaves; 3,05m nos fundos confrontando com o lote 22; por 12,00m do lado direito confrontando com a fração do imóvel nº125 casa-07; e 12,00m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº125 casa-05.- E seu respectivo lote de terreno nº01 da quadra 3/A, terreno de forma irregular, medindo: 3,00m de frente para a Rua 11; 21,00m do lado direito com a Rua 06; 30,00m do lado esquerdo com 22; e 14,13m em curva entre a Rua 11 e a Rua 06; 12,00m nos fundos com parte do lote 02, com a área de 342,50m².- **PROPRIETÁRIA:** : SONIA MENEZES MOREIRA, brasileira, divorciada, autônoma, portadora da identidade nº06.890.376-4, expedida pelo IFP em 08/04/1997 e do CPF nº835.424.697-34, residente e domiciliada na Rua Carlos Gianelli, nº206/101, Boaçu, São Gonçalo/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº 2, matrícula nº47.666.- Protocolo: 137.530.- São Gonçalo, 13 de outubro de 2015.-.....

Aux. *J. Galvão* O Of. *[Assinatura]*

R.01 – Prot. 145.588 em 28/12/2016 - **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** SONIA MENEZES MOREIRA, acima qualificada. **ADQUIRENTES:** KLEBER DE SOUSA LOPES, brasileiro, nascido em 24/04/1974, motorista, portador da carteira de ident. nº098377427, expedida por Polícia Civil/RJ em 10/06/1991 e do CPF 032.107.927-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge PRISCILLA CARVALHO DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 17/12/1989, auxiliar de escritório, portador da ident. nº256726415, expedida por SECC/RJ em 02/04/2007 e do CPF 135.547.087-04, residentes e domiciliados na Rua Saraiva de Carvalho, qd.77 L29, Guaxindiba, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 12/12/2016 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do(s)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9B4V-TVZ9L-RSNSC-CU6VA>

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: 62721 / Recibo: 115084 / Data da Certidão: 05/05/2023

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**62.721**

FICHA  
**01**

VERSO

devedor(es) com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei no.4.380/64 e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$160.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$27.478,00, recursos próprios; R\$6.000,00, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$10.522,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$116.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – pago na CEF em 27/12/16 guia nº5364/16, no valor de R\$3.230,75. BIB e consulta de informação nº0174217011649017;0174217011657103 e CNIB-Código: e083.11cd.f781.a5d9.cbf3.5a13.7d82.b12f.27ba.daf0, consultadas em 16/01/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de janeiro de 2017.  
Aux.  R.E. SELO: EBWT40080PPL

R.02 - Prot.145.588 em 28/12/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDORES/FIDUCIANTES:** KLEBER DE SOUSA LOPES e seu cônjuge PRISCILLA CARVALHO DE OLIVEIRA, qualificados 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\$116.000,00. Sistema de Amortização: PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 6.00 e Efetiva 6.1678; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.50 e Efetiva 5.5408; Taxa de juros contratada (%): Nominal: 5.5000%a.a e Efetiva: 5.6407%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) R\$658,63 + Taxa de administração: R\$0,00 + Prêmios de seguros: R\$33,34 = Total: R\$691,97. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/01/2017. 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\$155.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciantes, alienam à Credora, em caráter



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62721 / Recibo: 115084 / Data da Certidão: 05/05/2023



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

### REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 62.721    | 02    |

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 9/09/1986. Constando ação na Dívida Ativa Municipal em nome de Sonia Menezes Moreira; processo nº 0226843-50.2013.8.19.0004, distribuição em 24/10/2013. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de janeiro de 2017.  
Aux. R.E. SELO: EBWT40081XHN

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.047 de 25.10.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **KLEBER DE SOUSA LOPES e PRISCILLA CARVALHO DE OLIVEIRA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 04/07/2022, 01/09/2022 e 02/09/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227509**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 02/09/2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 29/09/2022, 30/09/2022 e 03/10/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 78624, 78625 e 78626, edição/ano: 958/2022, 959/2022 e 960/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441412240-3**. 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, 03 de abril de 2023. SELO: EEMD16770XWJ. Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 180.342 em 14/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 29/12/2022, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9B4V-TVZ9L-RSNSC-CU6VA>

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: 62721 / Recibo: 115084 / Data da Certidão: 05/05/2023



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.721

FICHA

02

VERSO

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 **KLEBER DE SOUSA LOPES e PRISCILLA CARVALHO DE OLIVEIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº6140/2022, no valor de R\$3.210,01 (base de cálculo R\$158.427,02).- 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, 03 de maio de 2023.SELO:EEMD16774JLS. Aux. *Gragas* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9B4V-TVZ9L-RSNSC-CU6VA>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado