



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67017 / Recibo: 110150 / Data da Certidão: 07/11/2022

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 os eventuais ônus 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.

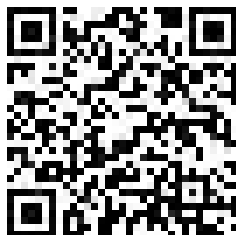
Certifico que, conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEIE 78159 LMK

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UMXW-X4KDV-3458P-SEMS8>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67017 / Recibo: 110150 / Data da Certidão: 07/11/2022



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.017	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº798 casa 02, na rua Ouro Fino, com a inscrição municipal no.307350000, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, no 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 32,67/55,52 ávos, a qual mede: 4,57m de frente para a Rua Ouro Fino; 4,57m nos fundos confrontando-se com a área de uso comum; 12,15m pelo lado direito confrontando-se com a área de uso comum; e 12,15m pelo lado esquerdo confrontando-se com a fração do prédio nº 798- casa-03.- Edificado no lote de Terreno nº 25 da Quadra 124N medindo 12,00m de frente e fundos, por 30,00 de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se na frente com a Rua 46-N, nos fundos a faixa não edificandi, do lado direito com o lote 27, e esquerdo com o lote 23. **ÁREA DE USO COMUM:** medindo 2,85m de frente para a Rua Ouro Fino, 12,00m nos fundos confrontando com as frações nº 798 casa e 798 casa 01; 17,75m pelo lado direito confrontando com o lote 27; 26,90m pelo lado esquerdo, em 03 alinhamentos, o 1º medindo 12,15m, o 2º 9,15m, ambos confrontando com as frações nº 798 Loja e 798 Loja 01 e o 3º com 5,60m confrontando com o lote 23. Fração idel de 101,87/360,00 avos. **PROPRIETÁRIO:** HERVAL GUIMARÃES ESPÍNDOLA, brasileiro, aposentado, portador da identidade nº 043.686.04-7-expedida pelo IFP/RJ e do CPF nº 300.272.847-00, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com RUTH TEIXEIRA ESPÍNDOLA, residentes em Rua Ouro Fino, lote 25, quadra 124-N, Jardim Catarina/SG/RJ. **Registro Anterior:** L.2, matrícula no. 62.917. Prot.no.142.375. São Gonçalo, 26 de julho de 2016. Aux. R.E.

R.01 – Prot. 144.950 em 05/12/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** HERVAL GUIMARÃES ESPINDOLA e s/m RUTH TEIXEIRA ESPINDOLA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** PRISCILA DA CONCEIÇÃO AMADO, brasileira, nascida em 19/04/1992, solteira, vitrinista, portadora da identidade nº 24010258-2



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67017 / Recibo: 110150 / Data da Certidão: 07/11/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.017	01
	VERSO

expedida por DIC-Detran/RJ em 05/06/2014 e CPF nº 160.500.597-56, residente em Rua Piracanjuba, lote 18 quadra 209, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 30/11/2016 de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema financeiro da habitação – Carta de crédito individual FGTS/Programa Minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH 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\$ 132.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$17.087,86 refere-se aos recursos próprios; R\$ 105.600,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$7.210,14, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.102,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 5032/2016 no valor de R\$3.130,75, pago na CEF em 05/12/2016. BIB e consulta de informação nºs 0174216122201041; 0174216122207782; 0174216122252175 e 0174216122256765 e CNIB-Código: ed15.0536.ba4d.5647.d1cf.0598.a23f.c2e9.a6a5.9501 e 0f52.25e7.2fee.d38b.dee6.7197.951c.bbc9.5c02.fb75 consultados em 22/12/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de Dezembro de 2016. SELO: EBWA7214IHVR.- Aux. R.E

R.02 – Prot. 144.950 em 05/12/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** PRISCILA DA CONCEIÇÃO AMADO, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA 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\$ 105.600,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazos: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a.): Sem desconto: Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; Com desconto: Nominal: 7.00 – Efetiva: 7.2290; Redutor 0,5% FGTS; Nominal: 6.50 – Efetiva: 6.6972. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 6.5000 – Efetiva: 6.6971. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 667,46 + Seguros: R\$20,20 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 687,66. Vencimento do

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UMXW-X4KDV-3458P-SEMS8>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67017 / Recibo: 110150 / Data da Certidão: 07/11/2022



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

67.017

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

1º encargo mensal: 01/01/2017. 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\$ 132.000,00.* 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 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, 22 de Dezembro de 2016. SELO: EBWA72142BGO.- Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 174.932 de 02.06.2022.- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feita a devedora **PRISCILA DA CONCEIÇÃO AMADO**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 18.11.2021, 23.12.2021, 05.01.2022 e 15.01.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **225183**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18.11.2021 e 15.01.2022. 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 27.04.2022, 28.04.2022 e 29.04.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 33895, 33896 e 33897, edição/ano: 849/2022, 850/2022 e 851/2022, tendo decorrido o término do prazo em 16.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441377438-5**, 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, 25 de julho de 2022. SELO: EEFM93013AGP. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UMXW-X4KDV-3458P-SEMS8>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67017 / Recibo: 110150 / Data da Certidão: 07/11/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.017	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 176.962 em 26/08/2022 – Na conformidade do documento datado de 23/08/2022, 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 PRISCILA DA CONCEIÇÃO AMADO, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.-
OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3781/2022, no valor de R\$2.728,13 (base de cálculo R\$134.333,15).- 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\$24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 24 de outubro de 2022.-.....
Aux. R.E. SELO: EEIE76888ZKE.