



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71492 / Recibo: 114760 / 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 15714 DFD

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/LAJ3D-B9LYP-BMAFD-NB333>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71492 / Recibo: 114760 / 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	FICHA
71.492	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N° 131 Casa Base, na Rua Alice Ferreira Cotrim, com a inscrição municipal no. 538112000, com a área de 22,00m², situado no loteamento VILA ALVORADA, 2º distrito deste município, em zona urbana, constando ainda que o imóvel não possui a chancela de aprovação dos órgãos responsáveis pelo licenciamento de edificação do município. Cabendo ainda, exclusivamente, ao seu responsável as obrigações cíveis e criminais, bem como os previstos causados ao próprio ou a terceiros, pela decorrente. Corresponde-lhe fração ideal de 27,32/378,25 ávos medindo do seu uso exclusivo, 5,50m de frente para servidão de uso comum aos imóveis, 131 casa base, 131 casas 01 e 02 que da acesso á área de uso comum a todas as unidades e esta por sua vez da acesso a Rua Alice Ferreira Cotrim; 5,50m nos fundos confrontando com o lote, 57; 3,10m do lado direito confrontando com a servidão de uso comum a todas as unidades e 3,10m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 131 casa 01, e seu respectivo lote de terreno no.56, que mede no seu todo: 17,00m de frente, para a Rua Alice Ferreira Cotrim; 17,20m nos fundos, para o lote 48; por 23,75m do lado direito, com o lote 57; e 20,75m do lado esquerdo com o lote 55, com a área de 378,25m². Servidão de uso comum aos imóveis, 131 casa base, 131 casas 01 e 02 mede 1,00m de frente para área de uso comum a todas as unidades que da acesso a Rua Alice Ferreira Cotrim; 1,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 131 casa 02; 19,33m do lado direito confrontando com as frações dos imóveis, 131 casa base, 131 casas 01 e 02 e 19,33m do lado esquerdo confrontando com as frações dos imóveis, 131 casas 03,04 e 05, ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES mede 17,00m de frente para Rua Alice Cotrim; 17,00m nos fundos confrontando com as frações dos imóveis, 131 casa base, 131 casas 03, 06 e 09; 2,70m do lado direito confrontando com o lote, 57 e 2,70m do lado esquerdo confrontando com o lote, 55. **PROPRIETÁRIO: SERGIO IRES/JOSÉ DE ALMEIDA JUNIOR, brasileiro, empresário, divorciado, portador da CNH n° 00160394579, expedida pelo DETRAN/RJ de 03/07/2014 e do CPF n° 025.300.497-77, residente na Rua Tupinambás, n°148, casa, São Francisco, Niterói/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.10.805. Prot.no.155.785.- São Gonçalo, 03 de Julho de 2018.- Aux. R.E.**

VIDE VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAJ3D-B9LYP-BMAFD-NB333>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71492 / Recibo: 114760 / Data da Certidão: 19/04/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.492	01
	VERSO

R.01 - Prot. 158.884 em 09/01/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SERGIO IRES JOSÉ DE ALMEIDA JUNIOR, acima qualificado. **ADQUIRENTE:** MARIA GABRIELA FARIA EIRAS, brasileira, solteira, nascida em 26/03/1986, assistente administrativo, portadora da ident. nº 208505636, expedida por DETRAN/RJ em 22/01/2010 e do CPF 114.155.467-46, residente e domiciliada na Rua Alice Ferreira Cotrim, nº131 casa base, Vila Alvorada, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 18/12/2018 de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei no.4.380/64. **VALOR DO CONTRATO:** R\$80.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$16.000,00, recursos próprios; R\$0,00, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS; R\$64.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - pago pela guia nº28/19 no valor de R\$1.635,00 no Banco Itaú em 08/01/2019. BIB e consulta de informação nº0174219012424456, 0174219012432458 e CNIB: 849c.8611.6f5b.6866.984b.773e.de01.3e58.1910.8b82, consultadas em 24/01/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de janeiro de 2019. Aux.  R.E. SELO: ECUZ15525SQA

R.02 - Prot.158.884 em 09/01/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MARIA GABRIELA FARIA EIRAS, qualificada acima no R.01. **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\$64.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8.00 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.5000 e Efetiva 5.6407; Taxa de juros contratada (%): Nominal: 5.5000%a.a e Efetiva: 5.6407%a.a. Encargo mensal

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAJ3D-B9LYP-BMAFD-NB333>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71492 / Recibo: 114760 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

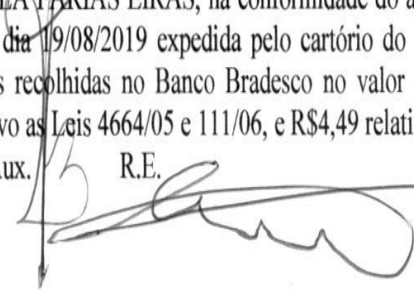


CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.492	02

inicial: Prestação (a+j) R\$471,11 + Taxa de administração: R\$0,00 + Seguros: R\$17,63 = Total: R\$488,74. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 21/01/2019. 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\$80.00,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à Credora, 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 com ações e ciência do adquirente previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. O presente registro trata-se de 1ª aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de janeiro de 2019. Aux.  R.E. SELO: ECUZ15526PIG

Av.03- Prot.161.370 de 18/07/2019 – De acordo com o Ofício nº 2083/2019/GIGAD/RJ, firmado pela credora em 16/07/2019, procedo a averbação do resultado da diligência feita ao devedor MARIA GABRIELA FARIAS EIRAS, na conformidade do art. 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação do dia 19/08/2019 expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, com resultado NEGATIVO.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$22,48 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; e R\$11,24 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$4,49 relativo a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 27 de Setembro de 2019.-SELO: EDDJ05607VBI.-Aux.  R.E.

168.315 - Intimação - 11/02/2021

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAJ3D-B9LYP-BMAFD-NB333>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71492 / Recibo: 114760 / Data da Certidão: 19/04/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.492

FICHA

02

VERSO

Av.04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO

- Prot. 176.752 de 18.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **MARIA GABRIELA FARIAS EIRAS**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 16.07.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **227838**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 16.07.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação dos requeridos 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 da devedora ora mencionada, nos dias 26.07.2022, 27.07.2022 e 28.07.2022 os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 65186, 65187 e 65188, edição/ano: 912/2022, 913/2022 e 914/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442001987-2**, 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, 19 de dezembro de 2022. SELO:EEJL71669ENK.-.-.-. -Aux. R.E.

Av.05 - Prot. 180.099 em 03/03/2023 - Na conformidade do documento datado de 04.11.2022, 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 **MARIA GABRIELA FARIAS EIRAS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5144/2022, no valor de R\$1.655,53 (base de cálculo R\$80.703,17).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$88,06 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$44,02 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$17,61 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, - 21 de março de 2023. SELO:EEJU39379ZVK.-.-.-.Aux. R. E.