



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69501 / Recibo: 111835 / 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.

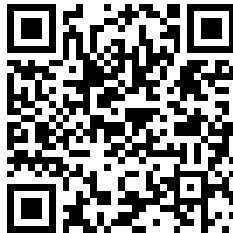
As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS 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 | Pmciv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 125,77.



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

EBMD 15722 PDK

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/ZY2AA-A9Q67-4D7YR-ZUKNQ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69501 / Recibo: 111835 / 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

69.501

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 82 Aptº 202, na Rua Gonçalves Ledo, com a inscrição municipal no. 840111005, Aceite de Obras aprovado pelo processo no. 14484/2014, com a área construída de 48,00m², situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 45,00/360,00 avos, com acesso pela área de uso comum que da frente para a Rua Gonçalves Ledo, e seu respectivo lote de terreno no.18 da quadra 71, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se na frente com a rua 20, nos fundos com o lote 12, do lado direito com o lote 19; e esquerdo com o lote 18-A. **ÁREA DE USO COMUM:** medindo 12,00m de frente para a Rua Gonçalves Ledo; 4,00m nos fundos com o lote 12; 30,00m do lado direito com o lote 19; e 38,00m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, o 1º com 6,00m; o 2º com 8,00m e o 3º com 24,00m, confrontando no 1º alinhamento com o lote 18-A, no 2º com o imóvel nº 82 casa base e o 3º confrontando-se com os imóveis nº 82 casa base, 01, 02 e 03. **PROPRIETÁRIA:** JCII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA-ME, com sede na Rua Gonçalves Ledo, lote 13 da quadra 71, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.739.368/0001-22. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.57.498. Prot.no.149.908.- São Gonçalo, 05 de Setembro de 2017.-----
Aux. R.E.

R.01 - Prot.161.000 em 26/06/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JCII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA-ME, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** ROZARIA DIAS DA SILVA, brasileira, nascida em 08/09/1984, trabalhador de serviços de contabilidade de caixa, portadora da identidade nº 0207768433, expedida por SSP/RJ em 30/08/2001 e do CPF 107.277.057-17, solteira, residente e domiciliada em Rua Gonçalves Ledo, 110, lote 25 da quadra 71, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 12/06/2019, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com caráter de Escritura Pública na forma do §5º do art.61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$110.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$9.055,93 Recursos Próprios; R\$27.420,00 Recursos concedido pelo FGTS/União na forma de desconto; R\$6.944,07

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZY2AA-A9Q67-4D7YR-ZUKNQ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69501 / Recibo: 111835 / Data da Certidão: 19/04/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.501

FICHA

01

VERSO

Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$66.580,00 Valor do Financiamento concedido pela Caixa. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - pago em 09/07/19 guia 2427/2019 no valor de R\$3.035,90. BIB e consulta de informação: 0174219071005809 e CNIB-Código: b871.fc25.7f7a.327d.ce66.d713.e803.2067.ebad.7fd0, consultadas em 10/07/2019. Custas isentas conforme ofício nº V1778/2019 expedida pela D.P.E.R.J. em 26/06/2019, assinado pelo Defensor Pública Drº Anik Albino Quintanilha. São Gonçalo, 12 de Julho de 2019.Aux. R.E. SELO: EDBW35978TUD.-

R.02- Prot.161.000 em 26/06/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ROZARIA DIAS DA SILVA, qualificada no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$66.580,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 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% FGTS: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Taxa de juros contratada: Nominal: 5.0000%a.a. e Efetiva: 5.1161%a.a. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$357,41 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$18,61 = Total: R\$376,02. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 15/07/2019. 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\$150.000,00.** 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. 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 da adquirente. Custas isentas conforme ofício nº V1778/2019 expedida pela D.P.E.R.J. em 26/06/2019, assinado pelo Defensor Pública Drº Anik Albino Quintanilha. São Gonçalo, 12 de Julho de 2019.Aux. R.E. SELO: EDBW35979CQF.-

165526- 16/06/20 Quintanilha

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZY2AA-A9Q67-4D7YR-ZUKNQ>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69501 / Recibo: 111835 / 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

69.501

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.428 de 21.06.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **ROZARIA DIAS DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 28.04.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **225942**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 28.04.2022, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. 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, 01 de agosto de 2022. SELO: EEFV71773JHD.-.-.-. -
Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 178.121 em 27/10/2022 – Na conformidade do documento datado de 05/10/2022, firmado pelo **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF** - Credora Fiduciária, antes qualificado, 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 do **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificado, tendo em vista que **ROZARIA DIAS DA SILVA**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago através da Guia nº 4680/2022, no valor de R\$3.066,26 (base de cálculo R\$151.239,32).- 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, 14 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL75634KFL.
Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZY2AA-A9Q67-4D7YR-ZUKNQ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado