



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60693 / Recibo: 112312 / Data da Certidão: 02/05/2023

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 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

EEMD 16595 UOD

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/LCNG-L-PK3GX-9QUY9-62GHX>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60693 / Recibo: 112312 / Data da Certidão: 02/05/2023



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

60.693

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 930 casa-05, na Rua Caetés, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 311.721-065, com a fração ideal de 56,96/360,00 avos, a qual mede: 1,30m de frente, para a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Caetés; 9,55m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 19; 7,00m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel nº 930 casa 02 e com a fração do imóvel nº 930 casa 03 e 15,25m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos, o 1º com 1,20m, o 2º com 8,25m e o 3º 5,80m, o 1º e o 2º alinhamentos, confrontando com a fração do imóvel nº 390 casa 04 e o 3º alinhamentos, confrontado com parte do lote nº 18.

SERVIDÃO DE USO COMUM – Com a fração ideal de 38,79/360,00 avos, a qual mede: 1,40m de frente para a Rua Caetés; 5,00m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº 930 casa 04; 34,45m do lado direito em 07 alinhamentos, o 1º com 11,00m, o 2º com 4,50m, o 3º com 1,20m, o 4º com 4,50m, o 5º com 8,25m, o 6º com 3,70m e o 7º com 1,30m, o 1º e o 2º alinhamentos, confrontado com a fração do imóvel nº 930, o 3º alinhamento, confrontado com a fração do imóvel nº 930 casa 02, o 4º, o 5º e o 6º alinhamentos, confrontado com a fração do imóvel nº 930 casa 03 e o 7º alinhamento, confrontado com a fração do imóvel nº 930 casa 05 e 21,65m do lado esquerdo, confrontado com parte do lote nº 15. Edificado no lote 17 da quadra 108-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente, igual largura nos fundos; por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00, confrontando-se na frente com a Rua 30-N, atual Caetés, do lado direito com o lote nº 19, pelo lado esquerdo com o lote 15 e nos fundos com o lote 18, todos na mesma quadra 108-N, distante 90,00m da curva de concordância formada pela citada Rua 30-N com a Rua 49-N, pelo lado esquerdo. **PROPRIETÁRIO:** MARIA DAS GRAÇAS DE SOUZA PINTO, brasileira, nascida em 07/07/1951, técnico em contabilidade, solteira, portadora da identidade nº 271510315, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 12/12/2008 e do CPF nº 305.630.207-25, residente e domiciliada na Rua Caetés, 930, casa, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lº2, matrícula nº 47.882. São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2015. Aux. J. O. Of.

R.01 - Prot.134.035 em 06/02/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MARIA DAS GRAÇAS DE SOUZA PINTO, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** THAIS VIEIRA SANTOS, brasileira, nascida em 11/05/1993,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCNG-L-PK3GX-9QUY9-62GHX>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60693 / Recibo: 112312 / Data da Certidão: 02/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.693

FICHA

01

VERSO

recepcionista, portadora da identidade nº 268571403, expedida por DETRAN/RJ em 26/04/2014 e do CPF nº 156.486.427-84, solteira, residente e domiciliada em Rua Francisco Flores, 31, L31, Q113, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 04/02/2015, de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com utilização do FGTS do(s) comprador(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 5.049 de 29/06/1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 65.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 1.925,24 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 3.348,10 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$ 6.339,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 53.387,66 Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 1.328,08, pago em 04/02/2015, através da guia 470/2015(base de cálculo R\$65.000,00). BIB e consulta de informação nº 0174215022536140; 0174215022520802/CNIB - Código: 8eac.4e51.2843.8dc8.26a5.f2f8.7116.ea4e.1e53.548f em 25/02/2015. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2015. Aux.  O Of. SELO: EASY62620NOR

R.02 - Prot.134.035 em 06/02/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** THAIS VIEIRA SANTOS, qualificada 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\$ 53.387,66. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5939. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$ 348,50 + Seguros: R\$ 13,22 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 361,72. 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\$ 91.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCNG-L-PK3GX-9QUY9-62GHX>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60693 / Recibo: 112312 / Data da Certidão: 02/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.693

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2015.
Aux. O Of. SELO: EASY6262IEOS

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.109 de 20.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **THAIS VIEIRA SANTOS**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 17.05.2022, 18.05.2022, e 23.05.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **225985**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23.05.2022. 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 21.06.2022, 22.06.2022 e 23.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 50445, 50446 e 50447, edição/ano: 887/2022, 888/2022 e 889/2022, tendo decorrido o término do prazo em 08.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440836581-2**, 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, 02 de setembro de 2022. Aux. R.E.

SELO: EEGT08568LKU

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCNG-L-PK3GX-9QUY9-62GHX>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60693 / Recibo: 112312 / Data da Certidão: 02/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.693	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 178.480 em 14/11/2022 – Na conformidade do documento datado de 03/10/2022, 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 **THAIS VIEIRA SANTOS**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4026/2018, no valor de R\$2.254,42 (base de cálculo R\$111.000,00).- 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, 23 de março de 2023. SELO: EEMD13715HSS. Aux. *Pragas* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCNG-L-PK3GX-9QUY9-62GHX>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado