



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71495 / Recibo: 110145 / 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 78158 NFT

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/69NY2-9XJ3E-FMUPT-LQNJ6>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71495 / Recibo: 110145 / 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
71.495	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 131 Casa 03, na Rua Alice Ferreira Cotrim, com a inscrição municipal no. 538115000, 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 a fração ideal de 28,18/378,25 avos medindo do seu uso exclusivo, 5,50m de frente para servidão de uso comum aos imóveis, 131 casas 03, 04 e 05 que da acesso a 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 a fração do imóvel, 131 casa 06; 3,20m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 131 casa 04 e 3,20m do lado esquerdo confrontando com área de uso comum a todas as unidades, 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 casas, 03, 04 e 05** 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 05; 19,33m do lado direito confrontando com a servidão aos 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 nº 00160394579, expedida pelo DETRAN/RJ de 03/07/2014 e do CPF nº 025.300.497-77, residente na Rua Tupinambás, nº148, 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.



Valide aqui
a certidão.

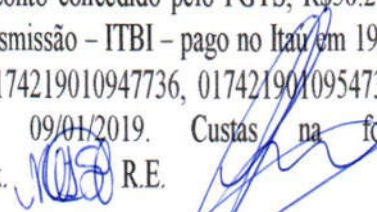
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71495 / Recibo: 110145 / Data da Certidão: 07/11/2022



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.495	01
	VERSO

R.01 - Prot. 158.784 em 27/12/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SERGIO IRES JOSÉ DE ALMEIDA JUNIOR, acima qualificado. **ADQUIRENTE:** KAROLAY CORREA DOS SANTOS, brasileira, nascida em 03/02/2000, solteira, trabalhador de fabricação de roupas, portadora da ident nº 25169705-8, expedida pela SECC em 30/04/2018 e do CPF 064.068.607-99, residente e domiciliada na Trav. 30 de Outubro, 45, Atalaia, Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 06/12/2018 de Venda e Compra 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\$100.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$36.000,00, recursos próprios; R\$0,00, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$5.758,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS; R\$58.242,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - pago no Itau em 19/12/18 guia nº5731/18, no valor de R\$2.034,42. BIB e consulta de informação nº0174219010947736, 0174219010954737 e CNIB: 95e6.0b8f.ae56.1f53.4f57.de58.f959.26c3.cde9.6907, consultadas em 09/01/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de janeiro de 2019. Aux.  R.E. SELO: ECUZ14758SSM

R.02 - Prot.158.784 em 27/12/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** KAROLAY CORREA DOS SANTOS, 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\$58.242,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8.1600 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 inicial: Prestação

Valide aqui
a certidão.**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 71495 / Recibo: 110145 / Data da Certidão: 07/11/2022

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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERALMATRÍCULA
71.495FICHA
02

(a+ j) R\$428,72 + Taxa de administração: R\$0,00 + Seguros: R\$18,05; = Total: R\$446,77. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 08/01/2019. 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\$80.000,00.** 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. 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 em nome de Sergio Ires José de Almeida Junior. O presente registro trata-se de 1ª aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de janeiro de 2019.
Aux. R.E. **SELO: ECUZ14759XGM**

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.631 de 01.07.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **KAROLAY CORREA DOS SANTOS**, qualificada anteriormente, realizada no dia 01.04.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226228**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 01.04.2022. 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**. 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, 11 de agosto de 2022. **SELO: EEGA83182GRC**.-Aux. R.E.

Av.04 – **INTIMAÇÃO POR EDITAL** – Prot. 175.631 de 01.07.2022 – Em atenção ao art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, averba-se o resultado da intimação realizada via Edital, para constar que a devedora **KAROLAY CORREA DOS SANTOS**, já



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71495 / Recibo: 110145 / Data da Certidão: 07/11/2022



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.495

FICHA

02

VERSO

qualificada, foi intimada nos dias 03.06.2022, 06.06.2022 e 07.06.2022, por editais publicados pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 45457, 45458 e 45459, edição/ano: 876/2022, 877/2022 e 878/2022, tendo decorrido o término do prazo em 22.06.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441994875-0**, 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, 11 de agosto de 2022. **SELO: EEGA83183VTO.-Aux.** *[Signature]* R.E. *[Signature]*

Av.05 – Prot. 176.958 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 KAROLAY CORREA DOS 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 3689/2022, no valor de R\$1.653,68 (base de cálculo R\$80.610,35).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$103,96 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$51,98, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$20,79 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 24 de outubro de 2022.-.....- *[Signature]* Aux. R.E. *[Signature]* SELO: EEIE76886SWL.