



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72453 / Recibo: 115951 / Data da Certidão: 01/06/2023

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.

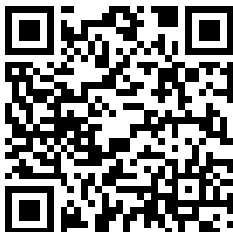
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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

EENB 21969 RPC

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/5NS85-A2KAR-JVDTM-HX8QV>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72453 / Recibo: 115951 / Data da Certidão: 01/06/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.453

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº337 casa 05, na Rua Xavantes, com a inscrição municipal nº 854.553-005, situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 34,38/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 5,41m de frente para a Servidão de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Rua Xavantes e 5,41m nos fundos confrontando com a fração do imóvel de nº 337 casa 04 e 4,50m do Lado direito confrontando com a fração do imóvel nº 337 casa 03 e 4,50m do Lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel de nº 337 casa 07.

SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS UNIDADES: Mede 12,00m de Frente para Rua: Xavantes e 55,28m nos fundos em 05 Alinhamentos, sendo o 1º alinhamento com 1,50m, o 2º com 21,64m o 3º com 9,00m, o 4º com 21,64m e o 5º com 1,50m. o 1º Alinhamento confronta com fração do imóvel de nº 337 casa 09, o 2º Confronta com as frações dos imóveis de nº 337 Casa Base, Casa 03, Casa 05 e Casa 07, o 3º confronta com a fração dos imóveis de nº337 Casa Base e Casa 01 e o 4º alinhamento confronta com a fração dos imóveis nº 337 Casa 01, Casa 02, Casa 04 e Casa 06 e o 5º alinhamento confronta com a fração do imóvel de nº 337 casa 08 e 24,59m do lado direito confrontando com o lote 10 e 24,59m do lado esquerdo confrontando com o lote 14, e seu respectivo lote de terreno nº 12 da Quadra 61-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando-se na Frente com a Rua 32-N, nos fundos com o lote 11, do lado direito com o lote 10 e do lado esquerdo com o lote 14, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** TS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Rua Castro Alves, nº 787, lote 41, Quadra 29, Lagoinha, São Gonçalo, RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o número 11.357.959/0001-03. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº53.383. Prot. nº 158.826. - São Gonçalo, 14 de fevereiro de 2019.- Aux.

R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NS85-A2KAR-JVDTM-HX8QV>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72453 / Recibo: 115951 / Data da Certidão: 01/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.453	01 VERSO

R.01 - Prot.162.564 em 15/10/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** TS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANA PAULA DA SILVA NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/10/1991, manicure, portador(a) de Carteira de Identidade nº 280654534, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 15/03/2010 e do CPF 154.251.167-48, solteira, residente e domiciliado em R Lourenco Mota, 9999, casa 33, Itaúna em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 02/10/2019 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de crédito individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida/CCFGTS/PMCMV-SFH, 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\$ 115.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$69.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 27.420,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 18.580,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 2.335,90, através da guia nº3953/2019.- BIB e consulta de informação nº0174219102800814; CNIB nºe1e9.c47b.f12e.fa20.2f74.5602.a696.68cc.e130.a01f, consultados em 28/10/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 29 de outubro de 2019. SELO: EDFH85240TRQ..-.-.-.- Aux. R. E.

R.02 - Prot.162.564 em 15/10/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** ANA PAULA DA SILVA NASCIMENTO, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NS85-A2KAR-JVDTM-HX8QV>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72453 / Recibo: 115951 / Data da Certidão: 01/06/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.453

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

69.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 a.a e Efetiva: 5.1161 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 370,40 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 20,88 = Total: R\$ 391,28. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/11/2019. 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\$ 100.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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. 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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 29 de outubro de 2019. SELO: EDFH85241QQG.-. Aux. R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.394 de 19/09/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **ANA PAULA DA SILVA NASCIMENTO**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 28/07/2022, 13/08/2022 e 18/08/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227347**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/08/2022. 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 26/09/2022, 29/09/2022 e 30/09/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 78626, 78627 e 78628, edição/ano: 935/2022, 936/2022 e 937/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442150620-3**. 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 maio de 2023. SELO: EENB21241ETM. Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NS85-A2KAR-JVDTM-HX8QV>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72453 / Recibo: 115951 / Data da Certidão: 01/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.453	02
	VERSO

Av.04 - Prot. 180.834 em 14/04/2023 - Na conformidade do documento datado de 05/04/2023, 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 **ANA PAULA DA SILVA NASCIMENTO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº1222/2023, no valor de R\$2.084,33(base de cálculo R\$101.944,14).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$107,38 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$21,47 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 25 de maio de 2023.SELO:EENB21279CDN. Aux. *Enagas* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NS85-A2KAR-JVDTM-HX8QV>