



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74179 / Recibo: 112691 / Data da Certidão: 20/01/2023

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 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

EEJL 73927 ITI

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/W4UAK-SVRXD-V8UQN-6SM95>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74179 / Recibo: 112691 / Data da Certidão: 20/01/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.179

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº1389 Apt.204, na Estrada Alcebiades Caldeira, com a inscrição municipal nº 532.626-004, 2º distrito deste município, em zona urbana, com fração ideal de 35,97/425,74 avos com acesso a escada de uso comum aos prédios de nº 1.389 Aptos 201, 202, 203, 204 e 205 que mede: 1,05m x 3,80m, edificado no lote de terreno H, que mede: 24,00m de frente, confrontando com a Estrada do Anaia; aos fundos com 24,00m, confrontando com o terreno do prédio 1395; no lado direito com 31,00m, confrontando com o lote A, no lado esquerdo com 33,20m, confrontando com o acesso do prédio 1395, perfazendo uma área total de 756,00m². **PROPRIETÁRIO:** CLEBSON D S TEOTONIO CONSTRUÇÕES, inscrita no CNPJ nº 34.309.192/0001-34, com sede na Rua Alcebiades Caldeiras, 1389, Bairro Jockey Club em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 55.299. Prot. nº. 162.246. - São Gonçalo, 11 de outubro de 2019.
Aux. R.E.

R.01 - Prot.169.752 em 10/06/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CLEBSON D S TEOTONIO CONSTRUÇÕES, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARIA ZULENE ARAUJO DE LIMA, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 27/06/1968, empregada doméstica, portador (a) de Carteira de Identidade nº 346600810, expedida por DETRAN/RJ em 15/08/2019 e do CPF 360.824.733-53, solteira, residente e domiciliada em R Eduardo Antunes Costa, nº40 Cs, Parque São Sebastião, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 04/06/2021 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 138.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$109.250,51, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 3.485,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 25.264,49, refere-se aos



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74179 / Recibo: 112691 / Data da Certidão: 20/01/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.179

FICHA

01

VERSO

recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.797,94, pago no banco CEF em 29/06/2021, através da guia 2640/2021.- BIB e consulta de informação nº0174221070120012; CNIB nº7441.0c14.b823.f5b9.010b.5ª1b.044a.cf02.9f20.4c3f, consultados em 01/07/2021.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 02 de Julho de 2021.SELO: EDVR46820QBY.-Aux. R. E.

R.02 - Prot.169.752 em 10/06/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** MARIA ZULENE ARAUJO DE LIMA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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\$ 109.250,51. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 330. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 6.0000. Efetiva: 6.1678. Redutor 0,5%: Nominal: 5.5000 e Efetiva: 5.6408. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000 a.a e Efetiva: 5.6407 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 642,88 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 93,91 = Total: R\$ 761,79.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/07/2021. 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\$ 138.000,00.** 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. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº3.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 02 de Julho de 2021.- SELO: EDVR46821UUU.-Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4UAK-SVRXD-V8UQN-6SM95>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74179 / Recibo: 112691 / Data da Certidão: 20/01/2023



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

74.179

FICHA

02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.923 de 25.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **MARIA ZULENE ARAUJO DE LIMA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 23.07.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228320**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23.07.2022. 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 01.08.2022, 02.08.2022 e 03.08.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 68051, 68052 e 68053, edição/ano: 916/2022, 917/2022 e 918/2022, tendo decorrido o término do prazo em 18.08.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442545929-3**, 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, 21 de setembro de 2022. SELO: EEHF68171TLA.-.-.-.-Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 178.715 em 30/11/2022 – Na conformidade do documento datado de 04/11/2022, 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 **MARIA ZULENE ARAÚJO DE LIMA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5124/2022, no valor de R\$2.829,60(base de cálculo R\$139.406,54).- 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, 19 de janeiro de 2023.- Aux. R. E. SELO: EEJL73771LZB.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4UAK-SVRXD-V8UQN-6SM95>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado