



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64222 / Recibo: 117147 / Data da Certidão: 22/06/2023

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.

Custos da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: R\$ 93,59 x 1 = R\$ 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

EEB 23720 TEA

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/846VF-3JBZE-3SVWF-N5VE3>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64222 / Recibo: 117147 / Data da Certidão: 22/06/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.222

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1476 casa 01, na Rua Urucuia, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 174932-000, Corresponde-lhe a fração ideal de: 126,68/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 3,00m de frente para a Rua Urucuia; 6,00m de fundos confrontado com o lote 20; 33,00m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 11,20m, o 2º com 3,00m e o 3º com 18,80m, confrontado nos 1º e 2º alinhamentos com a fração do imóvel nº 1.476 Casa 01 aptº 201 e no 3º alinhamento confrontando com o lote 21 e 30,00m do lado esquerdo confrontando em partes com as frações do imóvel nº 1.476 e nº 1.476 Casa 02. E respectivo lote de terreno nº 19 da quadra nº 163-N, 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 para Rua 35-N, nos fundos com o lote 20, do lado direito com o lote 21 e do lado esquerdo com o lote 17.

PROPRIETÁRIOS: FERNANDO JOSE FONTOURA DE SOUZA, brasileira, nascido em 18/07/1995, comerciante, portador de carteira de identidade nº 07483276-7, expedida por IFP/RJ em 18/07/1985 e inscrito no CPF 902.071.497-04, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge RENATA VIEIRA DA SILVA SOUZA, brasileira, nascida em 04/01/1972, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CNH nº 00207114105, expedida por DETRAN/RJ em 09/11/2012 e inscrita no CPF 024.770.987-56, residentes e domiciliados em Rua Urucuia, lote 30 da quadra 139, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo2, matrícula nº 56.784. São Gonçalo, 29 de março de 2016. Aux. O Of.

R.01 – Prot. 140.327 em 17/02/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FERNANDO JOSE FONTOURA DE SOUZA e seu cônjuge RENATA VIEIRA DA SILVA SOUZA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** KARLA SOARES CUNHA, brasileira, nascida em 03/08/1979, enfermeira e nutricionista, portador de carteira funcional nº 196816, expedida pela Conselho Regional de Enfermagem/RJ em 25/03/2011 e do CPF 097.144.597-45, solteira; e LUCIANO CARVALHO DE ALMEIDA, brasileiro, nascido em 02/05/1975, motorista, portador da CNH nº 00395628146, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/09/2011 e do CPF 043.843.797-73, solteiro, ambos residentes e domiciliados em Rua Dom Jose Pereira

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/846VF-3JBZE-3SVWF-N5VE3>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64222 / Recibo: 117147 / Data da Certidão: 22/06/2023



REGISTRO GERAL

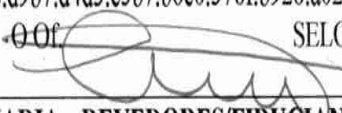
MATRÍCULA

64.222

FICHA

01

VERSO

Alves, nº 50, São Lourenço, em Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento datado de 14/01/2016 Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, com Utilização do FGTS dos Compradores com caráter de Escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 181.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 25.237,58, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 10.962,42 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es); R\$ 0,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 144.800,00 refere-se ao valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 266/2016 no valor de R\$ 3.650,75 pago ao Banco Itaú em 16/02/2016. BIB e consulta de informação nº 0174216033009206; 0174216033015783; 0174216033017708; 0174216033026226 e CNIB – Código: dc14.8f1a.a76d.5cf1.57fc.dad2.7cc8.2501.20*9.f9ed; 5ae2.cb18.d9b7.d4d3.e3b7.b6c0.378f.b928.a024.0497. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de março de 2016. Aux.  SELO: EBMD79832FFM.-

R.02 - Prot. 140.327 em 17/02/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** KARLA SOARES CUNHA e LUCIANO CARVALHO DE ALMEIDA, qualificados no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 – Brasília – DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 144.800,00. Sistema de Amortização – PRICE. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.1600 – Efetiva: 8.4722. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 7.6600 – Efetiva: 7.9347. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 7.6600 – Efetiva: 7.9347. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$1.028,37 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$57,04 = Total: R\$1.110,41.- Vencimento do 1º encargo mensal: 25/01/2016. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/846VF-3JBZE-3SVWF-N5VE3>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64222 / Recibo: 117147 / Data da Certidão: 22/06/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.222

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Lei 9.514/97 é o exposto em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$ 181.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, alienam à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. Constando as seguintes ações em nome de Fernando Jose Fontoura de Souza, a saber: Dívida Ativa Municipal – Execução Fiscal – Distribuição: 20/10/2012 – Processos: 0001312-05.1997-8.19.0004(1997.004.001309-9); 0118818-40.2013.8.19.0004. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de março de 2016. Aux. O Of. SELO: EBMD79833CKE.-

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.570 de 01/02/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas aos devedores **KARLA SOARES CUNHA e LUCIANO CARVALHO DE ALMEIDA** qualificado anteriormente, realizadas no dia 26/11/2022, 29/11/2022 e 06/12/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227527**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/12/2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 03/01/2023, 04/01/2023, 05/01/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 135298, 135299 e 135300, edição/ano: 1023/2023, 1024/2023 e 1025/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441126792-3**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 21 de junho de 2023. SELO: EENB23530MIK. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/846VF-3JBZE-3SVWF-N5VE3>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64222 / Recibo: 117147 / Data da Certidão: 22/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.222

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 181.697 em 29/05/2023 - Na conformidade do documento datado de 25/05/2023, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Credora Fiduciária, 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 **KARLA SOARES CUNHA e LUCIANO CARVALHO DE ALMEIDA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 2273/2023, no valor de R\$3.845,05 (base de cálculo R\$189.979,83).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 20 de junho de 2023. SELO: EENB23545MAC. Aux. *[Assinatura]* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/846VF-3JBZE-3SVWF-N5VE3>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado