



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67658 / Recibo: 112976 / Data da Certidão: 20/04/2023

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.

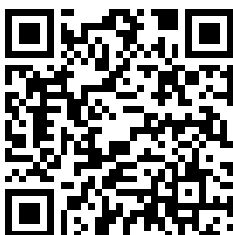
As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

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 15849 VAS

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/FQTFJ-3PU5Q-HN6QV-ASFUW>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67658 / Recibo: 112976 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

67.658

FICHA

01

IMÓVEL: nº 63 casa 04 na Rua Juvenal Campos, situado no loteamento denominado JARDIM AMENDOEIRA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 825773-004, corresponde-lhe a 47,88/480,00 avos medindo 7,60m de frente para a área de uso comum aos imóveis, 63 casas 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 que dá acesso a Rua Juvenal Campos, 7,60m nos fundos confrontando com o lote 12; 4,50m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 63 casa 02 e 4,50m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 63 casa 08 e servidão de uso comum aos imóveis, 63 casas 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08. **ÁREA DE USO COMUM** – aos imóveis, 63 casas 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 medem 3,00m de frente para a Rua Juvenal Campos; 4,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 63 casa 07; 31,40m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 27,80m, 2º com 0,50m e o 3º com 3,10m confrontando no 1º alinhamentos com as frações dos imóveis, 63 casa base, 63 casas 02 e 04 no 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 63 casa 04 e no 3º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 63 casa 08 e 31,40m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 27,80m, o 2º com 0,50m e o 3º com 3,10m confrontando no 1º alinhamento com as frações dos imóveis 63 casas 01, 03 e 05 no 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 63 casa 05 e no 3º alinhamentos com a fração do imóvel, 63 casa 06. Edificado no lote 11 da quadra 48 que media 12,00m de frente para a Rua Itajuru, antiga Rua Projetada AR, igual medida nos fundos que faz com o lote 13, tendo de extensão da frente aos fundos pelo lado direito 39,00m, que faz com o lote 12 e pelo lado esquerdo com 40,00m, que faz com o lote 10, com a área de 475,00m². **PROPRIETARIOS:** JORGE JAGUARASSÚ DE CARVALHO, brasileiro, nascido em 23/08/1944, empresário, portador da ident. nº 02.084.543-4/DETRAN/RJ e CPF 219.035.067-00, e s/m MARIA CRISTINA DINIS DE CARVALHO, casados em 16/05/1970, sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, brasileira, nascida em 12/03/1947, portadora da ident. nº 2.094.127/IFP/RJ em 24/03/71 e CPF 055.754.877-25, residentes e domiciliados na Rua Silveira Martins, nº 30 aptº 715, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** 122, matrícula nº 283, Prot.144.651. São Gonçalo, 15 de dezembro de 2016. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQTFJ-3PU5Q-HN6QV-ASFWU>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67658 / Recibo: 112976 / Data da Certidão: 20/04/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.658	01 VERSO

R.01 - Prot.157.743 em 16/10/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JORGE JAGUARASSU DE CARVALHO e s/m MARIA CRISTINA DINIZ DE CARVALHO, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANA CARLA DE OLIVEIRA ARAUJO, brasileiro, nascido em 01/11/1995, vendedora, portadora da CI nº 304066616, expedida por SECC/RJ em 26/08/2013 e do CPF nº 175.014.427-11, solteira, residente e domiciliado em Rua Teófilo Cunha, 99999, lt. 09, qd. 32, Jardim Miriambi em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 01/10/2018 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\$ 109.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$87.200,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 21.730,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 70,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.214,42, pago através da guia 4618/2018 no banco CEF em 11/10/2018.- BIB e consulta de informação nº0174218102542434; 0174218102549435; 0174218102537442; 0174218102548444; CNIB nº be82.7f34.1*6f.7bb1.c987.fdca.cc7a.c8e0.57a.611f, f6f8.6e22.df45.0b34.e8a8.ea30.42b9.edbc.a0e5.9723 consultados em 25/10/2018.- Custas na forma da Lei - São Gonçalo, 30 de outubro de 2018. SELO: ECTL24576WJZ.-----
Aux. R. E.

R.02 - Prot.157.743 em 16/10/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** ANA CARLA DE OLIVEIRA ARAUJO, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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\$ 87.200,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQTFJ-3PU5Q-HN6QV-ASFWU>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67658 / Recibo: 112976 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.658

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

- 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: 5.5000 e Efetiva: 5.6407. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 495,11 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 15,17. = Total: R\$ 510,28. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/11/2018. 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\$ 109.000,00.** 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, 30 de outubro de 2018. SELO: ECTL24577XXM.-Aux. R. E.

AV.03 - Prot.162.152 em 18/09/2019 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA - Em atenção ao art.12 do provimento da CGI/RJ nº02/2017, averba-se o resultado NEGATIVO, da intimação eletrônica realizada no dia 17/09/2019 a devedora fiduciante ANA CARLA DE OLIVEIRA ARAUJO, já qualificada, conforme a certidão de notificação Registro nº220268 expedida pelo cartório do 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/10/2019. Obs: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$23,36, relativo aos 20% de acordo com o art 1ª da Lei 3.217/99 e R\$11,68 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06, e R\$4,67 relativo a Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 16 de janeiro de 2020.-SELO:EDHP28204FGU.-.....

Aux.

O Of.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQTFJ-3PU5Q-HN6QV-ASFWU>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



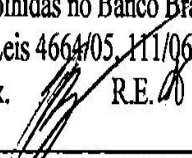
Valide aqui
a certidão.

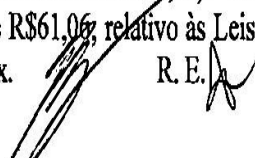
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67658 / Recibo: 112976 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.658	02
	VERSO

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.322 de 28.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **ANA CARLA DE OLIVEIRA ARAUJO**, qualificada anteriormente, realizada no dia 13.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227323**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 13.06.2022. 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 05.07.2022, 06.07.2022 e 07.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 56860, 56861 e 56862, edição/ano: 897/2022, 898/2022 e 899/2022, tendo decorrido o término do prazo em 22.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441936363-8**, 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, 07 de dezembro de 2022. SELO: EEIE81302ELF-....-....
Aux.  R.E.

Av.05 - Prot. 178.849 em 12/12/2022 - Na conformidade do documento datado de 14/11/2022, 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 CARLA DE OLIVEIRA ARAÚJO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5185/2022, no valor de R\$2.244,45 (base de cálculo R\$110.148,83).- 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, 14 de fevereiro de 2023.- Aux.  R.E. SELO: EEJL75651UNO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQTFJ-3PU5Q-HN6QV-ASFWU>