



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64214 / Recibo: 110284 / 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.

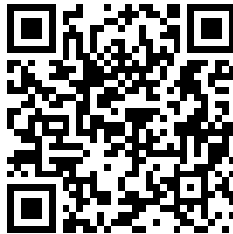
Certifico que, conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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
EEE 78180 QEK

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/SPMUX-S8L7K-NRRWH-77PWX>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64214 / Recibo: 110284 / 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

64.214

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 86 Casa 15 na Rua Itanhandu, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 301680016 e corresponde-lhe a fração ideal de 50,56/1.000 avos medindo do seu uso exclusivo, 5,00m de frente para servidão de uso comum a todas as unidades que do acesso a Rua Itanhandu; 5,00m nos fundos confrontando com o lote, 03; 9,00m do lado direito confrontando com a fração 06 reservada ao imóvel, 86 casa 14 e 9,00m do lado esquerdo confrontando com a fração 08 do imóvel 86 casa 16. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** mede 2,00m de frente para Rua Itanhandu; 2,00m nos fundos confrontando com o lote, 07; 50,00m do lado direito confrontando com a vaga de garagem nº 05 e com as frações, 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09 reservadas os imóveis, 86 casa 09, A casa 17 e 50,00m do lado esquerdo confrontando com a vaga de garagem nº 04 e com as frações dos imóveis, 86 casa base A 86 casas 08. **PROPRIETÁRIOS:** FERNANDO DE BARCELLOS BRAGA, brasileiro, divorciado, contador, portador da identidade nº 0666270/O-CRC/RJ de 15/07/09 e do CPF nº 806.185.707-30. 2) JOCILENE BORGES PIMENTA, brasileira, divorciada, secretária, portadora da identidade nº 05.547.011-6-IFP/RJ de 30/01/80 e do CPF nº 773.336.247-49, residente na Rua Madeira de Freitas, lote 5, nº 80, Jardim Catarina/SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 9.603.Prot. 140.660. São Gonçalo, 28 de março de 2016. Aux. O Of.

R.01 - Prot.141.684 em 01/06/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FERNANDO DE BARCELLOS BRAGA e JOCILENE BORGES PIMENTA qualificados anteriormente.- **ADQUIRENTE:** DEBORA NARCISO BATISTA, brasileira, solteira, nascida em 04/01/1988, assistente atendimento, portadora da identidade nº 234969483, expedida por Secretaria de estado da Casa Civil/RJ em 14/04/2016 e do CPF 120.134.607-0, residente e domiciliada na Rua Safira Quadra 135 Sb, 2, Lote 26, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 01/06/2016, de Compra e Venda 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 e do



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64214 / Recibo: 110284 / Data da Certidão: 07/11/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.214	01
	VERSO

Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa MCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 91.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 65.000,00 Financiamento concedido pela CREDORA; R\$ 26.000,00 Desconto concedido pelo FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 1.850,75 pago em 31/05/2016 na CEF, através da guia 1943/2016.- BIB e consulta de informação n.º 0174216061002475, 0174216061036717; 01742160610233313 e 0174216061031085. CNIB: 15eb.0702.8099.01de.4ef6.5eca.c152.4d1d.d4 bf.d411e 319e.9ab6.d411 e 319e.9ab6.d53d.5d0a.3f1a.6be5.593b.fd4f.4eb2.c254.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 13 de junho de 2016.-Aux *[Assinatura]* R.E. **Selo:EBNF06577PNT**

R.02 Prot.141.684 e 01/06/2016- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)** DEBORA NARCISO BATISTA, qualificadas anteriormente. **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\$ 65.000,00** Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/07/2016. Taxa Anual de Juros (%): sem Desconto: Nominal: 8.16 – Efetiva: 8.4722,; com Desconto: Nominal: 5,50 – Efetiva: 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$348,93 + Seguros: R\$ 13,14 = Total: R\$ 362,07.- 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 R\$ 91.000,00.** 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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo

VIDE FICHA 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPMUX-S8L7K-NRRWH-77PWX>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64214 / Recibo: 110284 / 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

64.214

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

como Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 13 de junho de 2016.-

Aux.

R.E.

Selo: EBNF06578CNV.-

EX - OFÍCIO: Faço constar o correto CPF de DEBORA NARCISO BATISTA, a saber: 120.134.607-08, e não como constou.- São Gonçalo, 14 de junho de 2016.- O Of.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 175.071 de 07.06.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **DEBORA NARCISO BATISTA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 03.01.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **225413**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 05.01.2022. 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 26.04.2022, 27.04.2022 e 28.04.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 33630, 33631 e 33632, edição/ano: 848/2022, 849/2022 e 850/2022, tendo decorrido o término do prazo em 13.05.2022,



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64214 / Recibo: 110284 / Data da Certidão: 07/11/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.214	02
	VERSO

referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441262466-5**, objeto do R.05 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, 28 de julho de 2022. SELO: EEFV72237JEU.....
Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 177.042 em 01/09/2022 – Na conformidade do documento datado de 31/08/2022, 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 **DEBORA NARCISO BATISTA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3691/2022, no valor de R\$1.910,76 (base de cálculo R\$93.464,52).- 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, 20 de outubro de 2022.- Aux. R. E. SELO: EEHF72616DFC.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPMUX-S8L7K-NRRWH-77PWX>