



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72452 / Recibo: 114811 / Data da Certidão: 19/04/2023

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 / 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

EBMD 15667 JKG

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/3CRBW-XU6YL-545LF-5HRZT>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72452 / Recibo: 114811 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.452

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº337 casa 04, na Rua Xavantes, com a inscrição municipal nº 854.553-004, 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 05 e 4,50m do Lado direito confrontando com a fração do imóvel nº 337 casa 06 e 4,50m do Lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel de nº 337 casa 02.

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:** L.º 2, matrícula nº53.383. Prot. nº 158.826. - São Gonçalo, 14 de fevereiro de 2019.- Aux.

R.E.

vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CRBW-XU6YL-545LF-5HRZT>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72452 / Recibo: 114811 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.452	01
	—VERSO—

R.01 - Prot. 160.792 em 07/06/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** TS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** RAYANE DA SILVA GALDINO, brasileira, nascida em 11/03/2000, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da ident. nº 318370681, expedida por SECC/RJ, em 05/04/2018 e do CPF nº 192.964.707-73, solteira, residente e domiciliada na Rua Saint Diniz, 7, lote 04 da quadra 83, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular datado em 30/05/2019 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 § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$80.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$63.490,00 Financiamento concedido pela Caixa; R\$2.800,00 Recursos próprios; R\$0,00 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$13.710,00 desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: ITBI, foi recolhido na CEF no valor de R\$2.035,90 pela guia nº 2152/19 em 07/06/19. BIB e consulta de informação nº 0174219061702542 e CNIB: 3483.1e2d.c4ce.feab.f82a.84af.79dd.56bc.decb.4b60, consultadas em 17/06/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de Junho de 2019. Aux. R.E.
SELO: EDAC35361RVM.-

R.02 - Prot.160.792 em 07/06/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** RAYANE DA SILVA GALDINO, qualificada 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\$63.490,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos total em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.50 e Efetiva

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CRBW-XU6YL-545LF-5HRZT>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72452 / Recibo: 114811 / Data da Certidão: 19/04/2023



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	FICHA
72.452	02

5.6408; Redutor 0,5% FGTS: 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\$340,82 + Seguros: R\$13,65 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$354,47. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/07/2019. 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 contraído, e das demais obrigações por ele assumido a Devedora/Fiduciante, aliena à Credora, 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 previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. O presente registro trata-se de 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de Junho de 2019. Aux. R.E. **SELO: EDAC35362OUV.**

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.638 de 01.07.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **RAYANE DA SILVA GALDINO**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 20.04.2022, 28.04.2022 e 07.05.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226200**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 07.05.2022. 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**. 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, 11 de agosto de 2022. SELO: EEGA83188YNR.-.-.-. - Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CRBW-XU6YL-545LF-5HRZT>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72452 / Recibo: 114811 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.452	02
	VERSO

Av.04 – **INTIMAÇÃO POR EDITAL** – Prot. 175.638 de 01.07.2022 – Em atenção ao art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, averba-se o resultado da intimação realizada via Edital, para constar que a devedora **RAYANE DA SILVA GALDINO**, já qualificada, foi intimada nos dias 27.05.2022, 30.05.2022 e 31.05.2022, por editais publicados pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 43194, 43195 e 43196, edição/ano: 871/2022, 872/2022 e 873/2022, tendo decorrido o término do prazo em 15.06.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442095214-5**, 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, 11 de agosto de 2022. SELO: EEGA83189NPM.-.-.-Aux. R.E.

Av.05 – Prot. 180.138 em 06/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 22/12/2022, 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 **RAYANE DA SILVA GALDINO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5714/2022, no valor de R\$2.059,05 (base de cálculo R\$100.878,96).- 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, 03 de março de 2023. SELO: EEMD14469GGO.-.-.-Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CRBW-XU6YL-545LF-5HRZT>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado