



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69498 / Recibo: 116364 / Data da Certidão: 05/05/2023

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

EEMD 17151 ALT

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/7W6GV-KWYY8-9FPFH9-M6G2X>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69498 / Recibo: 116364 / Data da Certidão: 05/05/2023



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

69.498

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 82 Casa 02, na Rua Gonçalves Ledo, com a inscrição municipal no. 840111002, Aceite de Obras aprovado pelo processo no. 14484/2014, com a área construída de 48,00m², situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 45,00/360,00 avos, medindo seu uso exclusivo, 6,00m de frente para área de uso comum a todas as unidades, que dá acesso a Rua Gonçalves Ledo; 6,00m nos fundos com o lote 18-A; 8,00m do lado direito com o imóvel nº 82 Casa 03; e 8,00m do lado esquerdo com o imóvel nº 82 Casa 01, e seu respectivo lote de terreno no.18 da quadra 71, 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 com a rua 20, nos fundos com o lote 12, do lado direito com o lote 19; e esquerdo com o lote 18-A. **ÁREA DE USO COMUM:** medindo 12,00m de frente para a Rua Gonçalves Ledo; 4,00m nos fundos com o lote 12; 30,00m do lado direito com o lote 19; e 38,00m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, o 1º com 6,00m; o 2º com 8,00m e o 3º com 24,00m, confrontando no 1º alinhamento com o lote 18-A, no 2º com o imóvel nº 82 casa base e o 3º confrontando-se com os imóveis nº 82 casa base, 01, 02 e 03. **PROPRIETÁRIA:** JCII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA-ME, com sede na Rua Gonçalves Ledo, lote 13 da quadra 71, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.739.368/0001-22. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.57.498. Prot.no.149.908.- São Gonçalo, 05 de Setembro de 2017.-Aux. R.E.

R.01 - Prot.159.744 em 22/03/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JCII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA-ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** LARYSSA SOUZA DA SILVA, brasileira, nascida em 17/04/1999, assistente administrativa, portadora da carteira de identidade nº 2176447247, expedida por SSP/BA em 13/04/2015 e do CPF 097.622.145-44, solteira, residente e domiciliada em Avenida Domicio da Gama, lote 29, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 26/02/2019 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7W6GV-KWYY8-9FPH9-M6G2X>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69498 / Recibo: 116364 / Data da Certidão: 05/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.498

FICHA

01

VERSO

Carta de Credito 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\$ 110.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$88.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 13.233,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 8.767,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.035,90, pago através da guia 715/2019.- BIB e consulta de informação nº 0174219040841649 e CNIB nº 348f.e691.aed0.2*69.51ff.e2cb.1436.112c.708a.6fe4, consultados em 08/04/2019.- Custas isentas conforme Ofício nº V592/2019 da D.P.E.R.J., de 14/03/2019 assinado pelo Defensor Público Drº Anik Albino Quintanilha, matrícula 820971-0.- São Gonçalo, 08 de Abril de 2019.- Aux. R.E. SELO: ECYN67338OHV.-

R.02 - Prot.159.744 em 22/03/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** LARYSSA SOUZA DA SILVA, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$ 88.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - 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 a.a e Efetiva: 5.6407 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 499,65 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 19,75 = Total: R\$ 519,40. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/04/2019. 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\$ 150.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7W6GV-KWYY8-9FPH9-M6G2X>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69498 / Recibo: 116364 / Data da Certidão: 05/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.498	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 isentas conforme Ofício nº V592/2019 da D.P.E.R.J., de 14/03/2019 assinado pelo Defensor Público Drº Anik Albino Quintanilha, matrícula 820971-0.- São Gonçalo, 08 de Abril de 2019.- Aux. R.E. SELO: ECYN67339GCH.-

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 175.777 de 07.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **LARYSSA SOUZA DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 22.04.2022, 25.04.2022 e 28.04.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226436**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 28.04.2022. 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 10.06.2022, 13.06.2022 e 14.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 47756, 47757 e 47758, edição/ano: 881/2022, 882/2022 e 883/2022, tendo decorrido o término do prazo em 29.06.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442032514-0**, 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, 24 de agosto de 2022. SELO: EEGL84498JUC. Aux. *Graps* R.E.

12/11/22 - Certidão de 21/41 -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7W6GV-KWYY8-9FPFH9-M6G2X>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69498 / Recibo: 116364 / Data da Certidão: 05/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.498	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 181.123 em 28/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 29/12/2022, 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 **LARYSSA SOUZA DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº4681/2022, no valor de R\$3.069,11 (base de cálculo R\$151.381,76).- 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, 03 de maio de 2023.SELO:EEMD16793FGOF. Aux. *[Assinatura]* R. E. *[Assinatura]*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7W6GV-KWYY8-9FPFH9-M6G2X>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado