



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71499 / Recibo: 114763 / Data da Certidão: 02/05/2023

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 recaim 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.

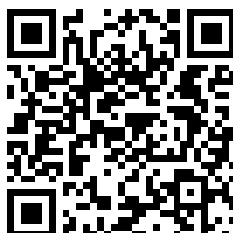
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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 16600 NSL

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/6NXUM-SBNJN-UM36W-RV3MW>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71499 / Recibo: 114763 / Data da Certidão: 02/05/2023

 ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO	 Cartório 3º Ofício de São Gonçalo José Expedito M. Gonçalves Isabelo Oficial 27791-2325 2001-08003	REGISTRO GERAL	
		MATRÍCULA 71.499	FICHA 01
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO			
IMÓVEL: Nº 131 Casa 07, na Rua Alice Ferreira Cotrim, com a inscrição municipal no. 538112002, com a área de 22,00m², situado no loteamento VILA ALVORADA, 2º distrito deste município, em zona urbana, constando ainda que o imóvel não possui a chancela de aprovação dos órgãos responsáveis pelo licenciamento de edificação do município. Cabendo ainda, exclusivamente, ao seu responsável as obrigações cíveis e criminais, bem como os previstos causados ao próprio ou a terceiros, pela decorrente. Corresponde-lhe a fração ideal de 35,52/378,25 avos medindo do seu uso exclusivo, 7,80m de frente para servidão de uso comum aos imóveis, 131 casas 06, 07 e 08 que dá acesso a área de uso comum a todas as unidades e esta por sua vez dá acesso a Rua Alice Ferreira Cotrim; 7,80m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 131 casa 045; 3,30m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 131 casa 06 e 3,30m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 131 casa 08, e seu respectivo lote de terreno no.56, que mede no seu todo: 17,00m de frente, para a Rua Alice Ferreira Cotrim; 17,20m nos fundos, para o lote 48; por 23,75m do lado direito, com o lote 57; e 20,75m do lado esquerdo com o lote 55, com a área de 378,25m². <u>Servidão de uso comum aos imóveis, 131 casas, 06, 07 e 08</u> mede 1,00m de frente para área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Alice Ferreira Cotrim; 1,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 131 casa 08; 17,83m do lado direito confrontando com as frações dos imóveis 131 casas 06 e 07 e 08; 17,83m do lado esquerdo confrontando com a servidão de uso comum aos imóveis, 131 casas 09, 10 e 11. <u>ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES</u> mede 17,00m de frente para Rua Alice Cotrim; 17,00m nos fundos confrontando com as frações dos imóveis, 131 casa base, 131 casas 03, 06 e 09; 2,70m do lado direito confrontando com o lote, 57 e 2,70m do lado esquerdo confrontando com o lote, 55. PROPRIETÁRIO: SERGIO IRES-JOSÉ DE ALMEIDA JUNIOR, brasileiro, empresário, divorciado, portador da CNH nº 00160394579, expedida pelo DETRAN/RJ de 03/02/2014 e do CPF nº 025.300.497-77, residente na Rua Tupinambás, nº148, casa, São Francisco, Niterói/RJ. REGISTRO ANTERIOR: Lo.2, matrícula no.10.805. Prot.no.155.785.- São Gonçalo, 03 de Julho de 2018.- Aux. R.E.			
VIDE VERSO			



Valide aqui
a certidão.

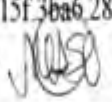
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71499 / Recibo: 114763 / Data da Certidão: 02/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 71.499	FICHA 01
	VERSO

R.01 - Prot. 159.007 em 18/01/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SERGIO IRES JOSÉ DE ALMEIDA JUNIOR, acima qualificado. **ADQUIRENTE:** JOSIMERE CODECO OLIVEIRA, brasileira, solteira, nascida em 04/09/1963, ajudante de cozinha, portadora da ident. nº 066114364, expedida por DETRAN/RJ em 28/04/2010 e do CPF 912.799.097-49, residente e domiciliado na Est. Dos Menezes, 400, aptº 808 Bl. Colubandê, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 17/12/2018 de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei no.4.380/64. **VALOR DO CONTRATO:** R\$80.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$16.000,00, recursos próprios; R\$0,00, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS; R\$64.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - pago pela guia nº27/19 no valor de R\$1.635,90 no Banco Itaú em 08/01/2019. BIB e consulta de informação nº0174219013029945, 0174219013001947 e CNIB: e4dd.d8e3.096f.923d.6585.da17.0bba.d15f.3ba6.2864, consultadas em 20/01/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2019. Aux.  R.E. SELO: ECXG07520USR

R.02 - Prot.159.007 em 18/01/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** JOSIMERE CODECO OLIVEIRA, qualificada acima no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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\$64.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 302; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8,4600 e Efetiva 8,4722; Com Desconto: Nominal 6,0000 e Efetiva 6,1677; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5,5000 e Efetiva 5,6407; Taxa de juros contratada (%): Nominal: 5,5000 e Efetiva:



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71499 / Recibo: 114763 / Data da Certidão: 02/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.499

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

5.6407. Encargo mensal inicial: Prestação (a+ j) R\$505,25 + Seguros: R\$54,30 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$559,55. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 18/01/2019. 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\$80.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à 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 com ações e ciência do adquirente 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 da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2019.
Aux. R.E. SELO: ECXG07521BKO

Av.03- Prot.161.369 de 18/07/2019 - De acordo com o Ofício nº 2083/2019/GIGAD/RJ, firmado pela credora em 16/07/2019, procedo a averbação do resultado da diligência feita a devedora JOSIMERE CODECO OLIVEIRA, na conformidade do art. 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação do dia 19/08/2019 expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, com resultado NEGATIVO.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$22,48 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; e R\$11,24 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$4,49 relativo a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 27 de Setembro de 2019.-SELO: EDDJ05605QFM.-Aux. R.E.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71499 / Recibo: 114763 / Data da Certidão: 02/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.499

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot.161.369 de 18/07/2019 - **RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA** - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **POSITIVO** da intimação eletrônica realizada a 1º diligência no dia 28/10/2019; 2º diligência no dia 04/11/2019 e 3º diligência no dia 05/11/2019 em face do devedor fiduciante, **JOSIMERE CODECO OLIVEIRA**, já qualificada, conforme a certidão de notificação, registro nº 220356, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ em 07/11/2019.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,62, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 03 de Março de 2020. Aux.  R.E. SELO: EDHP2954IIPW.

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.337 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 **JOSIMERE CODECO OLIVEIRA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 13.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº 227337, expedida pelo Cartório de Registros 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 56848, 56849 e 56850, 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 **844441999187-6**. 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, 21 de março de 2023. SELO: EEJU39351PND. Aux.  R.E.

Av.06 - Prot. 180.102 em 03/03/2023 - Na conformidade do documento datado de 04/11/2022, 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NXUM-SBNJN-UM36W-RV3MW>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71499 / Recibo: 114763 / Data da Certidão: 02/05/2023



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

71.499

FICHA

03

JOSIMERE CODECO OLIVEIRA, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5119/2022, no valor de R\$1.927,64 (base de cálculo R\$94.308,74).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$122,63 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, 21 de março de 2023.SELO:EEJU39381PIB. Aux. *Diogo* R. E.