



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69489 / Recibo: 112073 / 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 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 16594 PPU

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/UZZBC-2LUH2-XF9RV-6CS7C>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69489 / Recibo: 112073 / 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

69.489

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N° 96 Casa 03, na Rua João Antonio da Rocha, com a inscrição municipal no. 360722004, **HABITE-SE** aprovado pelo processo no. 5350/2017, com a área construída de 34,99m², situado no loteamento JARDIM COELHO, 2º distrito deste município, em zona urbana, fração de 53,68/360,00 ávos, que mede: 7,80 metros de frente para a área de uso comum existente que leva a Rua João Antônio da Rocha; 9,75 metros de largura nos fundos onde confronta com o lote 44; 4,50 metros do lado direito onde confronta com o terreno do n° 96 casa 01; 4,50 metros do lado esquerdo, confrontando com a área de uso comum existente, e seu respectivo lote de terreno no.43 da quadra D, 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 1, nos fundos com o lote 51, do lado direito com o lote 44, e esquerdo com o lote 42. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** 12,00 metros de frente para a Rua João Antônio da Rocha; 12,00 metros nos fundos onde confronta com os terrenos dos n° 96 casa 04, n° 96 casa 05 e n° 96 casa 06; 31,50 metros de lado direito em cinco (05) alinhamentos, sendo o primeiro com 5,00 metros, o segundo com 4,50 metros, o terceiro com 15,55, o quarto com 4,50 metros e o quinto com 1,95 metros, confrontando no primeiro alinhamento com o lote 44, no segundo alinhamento com o terreno do n° 96 casa 01, no terceiro alinhamento, confronta com os terrenos dos n° 96 casa 01 e n° 96 casa 03, no quarto com o terreno do n° 96 casa 03 e no quinto alinhamentos confrontam com o lote 44; 31,50 metros de lado esquerdo em cinco (05) alinhamentos, sendo o primeiro com 5,00 metros, o segundo com 4,50 metros, o terceiro com 15,55, o quarto com 4,50 metros e o quinto com 1,95 metros, confrontando no primeiro alinhamento com o lote 42, no segundo alinhamento com o terreno do n° 96 casa base, no terceiro alinhamento, confronta com os terrenos dos n° 96 casa base e n° 96 casa 02, no quarto com o terreno do n° 96 casa 02 e no quinto alinhamentos confrontam com o lote 42; cujo a área será diluída proporcionalmente a essas mesmas unidades residenciais.-
PROPRIETÁRIA: ISABELA PRISCO DA CUNHA MULLER, brasileira, solteira, maior, estudante, nascida em 08/12/1994, portadora da identidade n°211995256-9, expedida pelo DIC/RJ e CPF n°167.641.517-33, inseridos na CNH n°05986974700, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/05/2015, residente na Rua Professor Ricardo, n°42, Colubandê, nesta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/UZZBC-2LUH2-XF9RV-6CS7C>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69489 / Recibo: 112073 / Data da Certidão: 02/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.489

FICHA

01

VERSO

Cidade: **REGISTRO ANTERIOR:** L. 2, matrícula no. 67.082. Prot. no. 150.120.- São Gonçalo, 05 de Setembro de 2017.-
Aux. R.E.

R.01 - Prot. 158.688 em 19/12/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ISABELA PRISCO DA CUNHA MULLER, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ADAILTON ALCANTARA DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 06/01/1986, auxiliar de escritório, solteiro, portador da identidade nº 206493264 expedida pelo DETRAN/RJ em 24/01/2018 e CPF nº 057.529.287-37, residente em Avenida Professora Ainda de Souza Faria, nº 650, bloco 23, 503, Joquei Clube, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 06/12/2018 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da 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\$91.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$63.580,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 5674/2018 no valor de R\$2.274,42 pago na CEF em 17/12/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174219010417642 e 0174219010430644 e CNIB-Código: bc56.8d2c.5ac3.0992.662f.dd60.7cd9.eef3.b4be.ac01, consultados em 04/01/2019. Custas na forma da lei. São Gonçalo, 07 de Janeiro de 2019. SELO: ECUZ14511BBH.- Aux. R.E.

R.02 - Prot. 158.688 de 19/12/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** ADAILTON ALCANTARA DOS SANTOS, qualificado anteriormente. **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:**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZZBC-2LUH2-XF9RV-6CS7C>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69489 / Recibo: 112073 / 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

69.489

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Idem ao R.01 **VALOR DO MUTUO:** R\$63.580,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *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 Contratada (%) a.a: Nominal: 5,5000 – Efetiva: 5,6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$361,00 + Seguros: R\$15,49 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$376,49. Vencimento do 1º encargo mensal: 08/01/2019. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$112.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária de adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de Janeiro de 2019. SELO: ECUZ14512KFW.- Aux.

R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.065 de 18.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **ADAILTON ALCANTARA DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 09.05.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226451**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 09.05.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 21.06.2022, 22.06.2022 e 23.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZZBC-2LUH2-XF9RV-6CS7C>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69489 / Recibo: 112073 / Data da Certidão: 02/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.489

FICHA

02

VERSO

nºs 50430, 50431 e 50432, edição/ano: 887/2022, 888/2022 e 889/2022, tendo decorrido o término do prazo em 08.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441990826-0**, 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, 02 de setembro de 2022. SELO: EEGT08411ISP.-----
Aux. *Shagor* R.E.

Av.04 - Prot. 178.304 em 04/11/2022 - Na conformidade do documento datado de 10/10/2022, firmado pelo CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF - Credora Fiduciária, antes qualificado, 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 do CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes qualificado, tendo em vista que **ADAILTON ALCANTARA DOS SANTOS**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº 4818/2022, no valor de R\$2.301,87 (base de cálculo 113.019,87).- 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, 15 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL75791VTG. Aux. *Shagor* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZZBC-2LUH2-XF9RV-6CS7C>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado