



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62719 / CNM: 089649.2.0062719-91 / Recibo: 120847 / Data da Certidão: 02/10/2023.

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 registrodeimoveis.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

EEPF 47916 ZRX

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

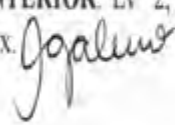
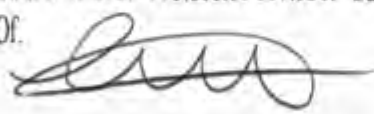
Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62719 / CNM: 089649.2.0062719-91 / Recibo: 120847 / Data da Certidão: 02/10/2023.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		CNM: 089649.2.0062719-91	
	PODER JUDICIÁRIO		REGISTRO GERAL	
	COMARCA DE SÃO GONÇALO		MATRÍCULA	FICHA
	REGISTRO DE IMÓVEIS		62.719	01
	2ª CIRCUNSCRIÇÃO			
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO				
IMÓVEL: nº125 casa-04, na Rua Gonçalves Chaves, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, com a inscrição municipal nº47617006, com a fração ideal de 36,60/342,50 avos, medindo de seu uso exclusivo: 3,05m de frente para a Rua Gonçalves Chaves; 3,05m nos fundos confrontando com o lote 22; por 12,00m do lado direito confrontando com a fração do imóvel nº125 casa-05; e 12,00m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº125 casa-03.- E seu respectivo lote de terreno nº01 da quadra 3/A, terreno de forma irregular, medindo: 3,00m de frente para a Rua 11; 21,00m do lado direito com a Rua 06; 30,00m do lado esquerdo com 22; e 14,13m em curva entre a Rua 11 e a Rua 06; 12,00m nos fundos com parte do lote 02, com a área de 342,50m² - PROPRIETÁRIA: : <u>SONIA MENEZES MOREIRA</u>, brasileira, divorciada, autônoma, portadora da identidade nº06.890.376-4, expedida pelo IFP em 08/04/1997 e do CPF nº835.424.697-34, residente e domiciliada na Rua Carlos Gianelli, nº206/101, Boaçu, São Gonçalo/RJ.- REGISTRO ANTERIOR: Lvº 2, matrícula nº47.666.- Protocolo: 137.530.- São Gonçalo, 13 de outubro de 2015.- Aux.  O Of. 				
R.01- Prot.143.354 em 26/08/2016 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: SONIA MENEZES MOREIRA, antes qualificada.- ADQUIRENTES: <u>DANIEL FERREIRA BARCELOS</u>, brasileiro, nascido em 16/02/1989, electricista e assemelhados, portador da identidade nº 235725702, expedida pelo DETRAN/RJ em 08/06/2010 e do CPF nº129.086.767-45, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e s/m <u>THAIS MARIA CARDOSO RANGEL BARCELOS</u>, brasileira, nascida em 23/04/1991, electricista, portadora da identidade nº 223896911 expedida pelo DETRAN/RJ em 21/01/2015 e do CPF nº 132.518.917-07, residentes e domiciliados na Rua Sargento B. F. Silva, lote 04 da quadra 20, Almerinda, São Gonçalo/RJ.- FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de 09/08/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Programa Carta de Credito Individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS dos Devedores, com averbação da Escritura Pública, na forma do art 61 a caso por força da lei nº4 380 da 21/08/1964 alterada pela Lei 5.040 de				

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHMJU-5G8Y4-39HN7-JWMA4>



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62719 / CNM: 089649.2.0062719-91 / Recibo: 120847 / Data da Certidão: 02/10/2023.

CNM: 089649.2.0062719-91

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.719

FICHA

01

VERSO

com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$145.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$11.292,97 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$17.707,03 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$116.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.130,75, pago no Itaú em 24/08/2016, através da guia nº 3330/2016.BIB e consulta de informação nº 0174216091212391; 0174216091222536/CNIB:1fec.d182.ad6b.5abc.bb55.bad4.395e.7048.34b6.ba0b, consultadas em 12/09/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 13 de setembro de 2016.-Selo: EBSG97027JCU.-Aux. R.E.

R.02- Prot.143.354 em 26/08/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** DANIEL FERREIRA BARCELOS e s/m THAIS MARIA CARDOSO RANGEL BARCELOS, qualificados 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\$116.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 08/09/2016.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 - Efetiva: 8.4722. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 7.66 - Efetiva: 7.9347. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 7.6600 - Efetiva: 7.9347. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$823,83 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$22,91 = Total: R\$871,74.- 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\$155.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à 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 com o Decreto Federal nº 02.710 de 00/00/1986.- A presente certidão trata-se da 1ª aquisição das administradas.- Custas na forma da Lei.- São

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHMJU-5G8Y4-39HN7-JWMA4>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62719 / CNM: 089649.2.0062719-91 / Recibo: 120847 / Data da Certidão: 02/10/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0062719-91

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.719

FICHA

02

nº 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 13 de setembro de 2016.- Aux. R.E. Selo: EBSG97026YWW.-

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 178.049 de 25/10/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas aos devedores **DANIEL FERREIRA BARCELOS e THAIS MARIA CARDOSO RANGEL BARCELOS**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 04/07/2022, 01/09/2022 e 02/09/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227652**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 02/09/2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 29/09/2022, 30/09/2022 e 03/10/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 93203, 93204 e 93205, edição/ano: 958/2022, 959/2022 e 960/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441284329-4**. 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, 13 de junho de 2023. SELO: EENB22210HBL. Aux. R.E.

Av.04 - Prot. 183.904 em 26/09/2023 - Na conformidade do documento datado de 21/09/2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - Credora Fiduciária, 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/BHMJU-5G8Y4-39HN7-JWMA4>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62719 / CNM: 089649.2.0062719-91 / Recibo: 120847 / Data da Certidão: 02/10/2023.

CNM: 089649.2.0062719-91

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.719

FICHA

02

VERSO

DANIEL FERREIRA BARCELOS e THAIS MARIA CARDOSO RANGEL BARCELOS, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEE, através da Guia nº 4372/2023, no valor de R\$3.238,03 (base de cálculo R\$159.629,14).- 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, 27 de setembro de 2023. SELO:EEPF47592ZIB. Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHMJU-5G8Y4-39HN7-JWMA4>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado