



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71884 / Recibo: 112238 / 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](https://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

**EEED 15632 KFN**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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/HJQR5-LU5SJ-594XZ-2CCRA>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71884 / Recibo: 112238 / 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

71.884

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** N° 620 casa 07 na Rua Padre Rolim, situado no loteamento denominado GRANJA GUARANI, em zona urbana do 2º distrito deste Município, inscrição municipal nº 854.442-007, medindo 11,38m nos fundos; 4,51m pelo lado direito; e 4,51m pelo lado esquerdo; confrontando-se na frente, com a ÁREA COMUM; nos fundos com o LOTE 9A4; lado direito com a CASA 09; lado esquerdo com a CASA 05. Com a fração ideal de 88,04/1.077,00. **ÁREA COMUM**, localizada no andar térreo do conjunto, em terreno medindo 10,49m de frente; 5,98m nos fundos; por 76,31m pelo lado direito em 3 alinhamentos, sendo o primeiro de 2,50m, o segundo 4,51m, o terceiro 69,30m, e 71,80m pelo lado esquerdo em 1 alinhamento, confrontando-se na frente com a Rua Padre Rolim, nos fundos com o LOTE 9A6; lado direito, primeiro alinhamento com o LOTE 9A2; segundo e terceiro alinhamentos com a CASA BASE; quarto alinhamento com a CASA 02; quinto alinhamento com a CASA 04; sexto alinhamento com a CASA 06; sétimo alinhamento com a CASA 08; e oitavo alinhamento com a CASA 10; lado esquerdo, primeiro alinhamento com a CASA 01; segundo alinhamento com a CASA 03; terceiro alinhamento com a CASA 05; quarto alinhamento com a casa 07; quinto alinhamento com a casa 09; e o sexto alinhamento com a casa 11. Edificado no Lote 9-A3, que mede no seu todo: 15,00m de frente, confrontando com a Rua Padre Rolim; 15,00m de fundos, com o lote 9-A6; por 71,80m do lado direito, confrontando com o lote 9-A2 e 71,80m do lado esquerdo, confrontando com o lote 9-A4, com área total de 1.077,00m². **PROPRIETÁRIO:** GRENA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 30.545.238/0001-63, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, nº 649 aptº 201, Centro, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 Matrícula nº71.409. Prot. 157.060. São Gonçalo, 04 de outubro de 2018.- Aux. R. E.

R.01 – Prot. 165.164 em 29/04/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** GRENA EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** NATHANY DA SILVA PORCENA, brasileira, nascida em 16/01/1995, filha de Fátima Juçara da Silva Porcena, auxiliar administrativa, portadora da identidade nº 282410927 expedida por Secretaria de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJQR5-LU5SJ-594XZ-2CCRA>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71884 / Recibo: 112238 / Data da Certidão: 19/04/2023

### REGISTRO GERAL

|           |         |
|-----------|---------|
| MATRÍCULA | FICHA   |
| 71.884    | 01      |
|           | —VERSO— |

Segurança Pública/RJ em 12/06/2013 e CPF nº 171.597.227-95, solteira, residente em Avenida Presidente Truman, 20 casa 02, Vista Alegre/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 26/03/2020 de compra e venda de imóvel, mutuo 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\$110.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$82.580,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$27.420,00 refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – foi recolhido através da guia nº 1185/2020 no valor de R\$2.237,06, recolhido na CEF em 16/04/2020. BIB e consulta de informação nºs 0174220051225802 e CNIB-Código: 3f43.85ca.6bff.2397.4009.3101.9278.8ac8.6351.66e0, consultados em 12/05/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de Maio de 2020. SELO: EDKC21781MCJ-. Aux. R.E

R.02 – Prot. 165.164 em 29/04/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** NATHANY DA SILVA PORCENA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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 TOTAL DA DÍVIDA:** R\$82.580,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. 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: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$443,30 + Seguros: R\$16,29 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$459,59. Vencimento do 1º encargo mensal: 24/04/2020. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJQR5-LU5SJ-594XZ-2CCRA>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71884 / Recibo: 112238 / 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  
71.884

FICHA  
02

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o exposto em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$110.000,00.** 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 do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de Maio de 2020. SELO: EDKC21782JAR.-.....  
Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.354 de 29.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **NATHANY DA SILVA PORCENA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 21.06.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **227636**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21.06.2022. 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 mencionado, nos dias 06.07.2022, 07.07.2022 e 08.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 57556, 57557 e 57558, edição/ano: 898/2022, 899/2022 e 900/2022, tendo decorrido o término do prazo em 25.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442285571-6**, 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, 13 de setembro de 2022. SELO: EEGT10580YRP.-.-.-.-Aux. R.E.



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71884 / Recibo: 112238 / Data da Certidão: 19/04/2023

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.884

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 178.439 em 11/11/2022 – Na conformidade do documento datado de 26/10/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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 **NATHANY DA SILVA PORCENA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4883/2022, no valor de R\$2.261,04 (base de cálculo R\$110.978,44).- 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, 28 de março de 2023.- SELO: EEMD14043QMO.Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJQR5-LU5SJ-594XZ-2CCRA>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado