



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57254 / Recibo: 111676 / Data da Certidão: 02/01/2023

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 os eventuais ônus 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, 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 Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEJL 72842 ENP

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BCX6-7NXB3-LBGJS-KEKKM>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57254 / Recibo: 111676 / Data da Certidão: 02/01/2023



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

57.254

FICHA

01

IMÓVEL: n.º 1.545 casa 10, na Estrada do Coelho, situado no loteamento JARDIM AMENDOEIRA, em zona urbana no 2º distrito deste município, com inscrição municipal nº 173099000 e correspondendo a uma fração ideal de 85,99/4.200 avos, em formato irregular sendo: Frente: mede 5,82m confrontando com a rua interna com acesso pela Estrada do Coelho do mesmo lote; fundo: mede 5,82m confrontando com o lote 43 da mesma quadra; lado direito: mede um total de 15,45m em cinco seguimentos, sendo o primeiro de 4,24m, fazendo o ângulo de 90º com o segundo seguimento de 0,07m e este formando um ângulo de 90º com o terceiro seguimento 4,41m, fazendo o ângulo de 90º com o quarto seguimento de 0,07m e 90º com o quinto seguimento 6,66m confrontando com a casa 09 do mesmo lote; lado esquerdo: mede um total de 15,45m em cinco seguimentos, sendo o primeiro de 4,24m, fazendo o ângulo de 90º com o segundo seguimento de 0,07m e este formando um ângulo de 90º com o terceiro seguimento 4,41m, fazendo o ângulo de 90º com o quarto seguimento 0,07m e 90º com o quinto seguimento 6,66m, confrontando com a casa 11 do mesmo lote..

PROPRIETÁRIO: M & P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 15.027.172-0001-26, sito à Rua Josefina, 965, Cs 01, Paraíso, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no. 5.601. São Gonçalo, 08 de outubro de 2013, Aux.

R.01 - Prot.125.92 4 em 03/09/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M & P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARIA DA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 22/10/1979, portadora da carteira de identidade RG nº 122211808, expedida por DETRAN/RJ em 01/08/2006 e do CPF 080.749.547-65, solteira, residente e domiciliada em Rua João Manoel da Silva, 40, Cantagalo em Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 16/08/2013 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização do FGTS do(s) Devedor(es) com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BCX6-7NXB3-LBGJS-KEKKM>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57254 / Recibo: 111676 / Data da Certidão: 02/01/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.254

FICHA

01

VERSO

junho de 1966, a presente operação compra e venda e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do PMCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de junho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 junho de 2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 99.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 6.328,14 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$ 25.000,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 67.671,86, valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária. OBS. ITBI - No valor de R\$1.980,00, pago através da guia 5314/2013 no Banco HSBC em 03/09/2013. BIB e consulta de informação nº 0174213100843613 e 0174213100843613 em 08/10/2013. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de outubro de 2013.

Aux. O Of.

R.02 - Prot.125.924 em 03/09/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTE:** MARIA DA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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\$ 67.671,86. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização - Prazos em meses de Amortização: 360 vencimento do 1º Encargo Mensal em 16/09/2013. Taxa de Juros Anual (%): Nominal 5.0000 - Efetiva 5.1161. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 469,94 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FG HAB: R\$ 10,04 = Total de R\$ 479,98. 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 R\$ 114.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BCX6-7NXB3-LBGJS-KEKKM>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57254 / Recibo: 111676 / Data da Certidão: 02/01/2023



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

57.254

FICHA

02

obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciários, alienam 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 negativas previstas no Ato Normativo no. 1/92 de acordo com o Decreto Federal no. 93.240 de 09/09/1986. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de outubro de 2013.

Aux. *[Signature]* O Of.

Av. 03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.894 de 12.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **MARIA DA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 28.04.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226540**, 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 17.06.2022, 20.06.2022 e 21.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 49858, 49859 e 49860, edição/ano: 885/2022, 886/2022 e 887/2022, tendo decorrido o término do prazo em 02.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440432903-0**, 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, 01 de agosto de 2022. SELO: EEFV71966PJS.-.-.-Aux. *[Signature]* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BCX6-7NXB3-LBGJS-KEKKM>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57254 / Recibo: 111676 / Data da Certidão: 02/01/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.254	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 178.023 em 24/10/2022 – Na conformidade do documento datado de 10/10/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.01, 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 **MARIA DA CONCEICAO DE 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 4754/2022, no valor de R\$2.467,42(base de cálculo R\$121.297,71).- 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, 20 de dezembro de 2022.- Aux. R. E. SELO:EEJL71810SDP

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BCX6-7NXB3-LBGJS-KEKKM>