



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58990 / Recibo: 112806 / 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 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 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 15639 IBI

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/6WVSL5-V544Q-SU3EK-C49WP>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58990 / Recibo: 112806 / Data da Certidão: 19/04/2023



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	FICHA
58.990	01

IMÓVEL: Nº 336 na Rua Exp. João Mauricio Campos Medeiros, situada no loteamento denominado JARDIM INDEPENDÊNCIA, em zona urbana do 2º Distrito deste Município, Cadastrado na PMSG com a inscrição de nº 174481-000, que mede: 3,00 metros de frente para a área de uso comum que leva à Rua Exp. João Mauricio Campos Medeiros; 4,50 metros de fundos com a área de uso comum; 17,30 metros do lado direito em (05) cinco alinhamentos, sendo o primeiro com 1,00 metros, o segundo com 0,30 centímetros, o terceiro com 4,40 metros, o quarto com 1,20 metros e o quinto alinhamento com 10,40 metros; no primeiro, no segundo e no quinto alinhamentos com a área de uso comum; no terceiro e quarto alinhamentos com a escada de acesso ao nº 336 apt.º 201; 15,80 metros do lado esquerdo onde confronta com o nº 336 casa 01; com a fração de 100,50 / 402,00 avos. Edificado no antigo lote 01 da Quadra 11, que mede no seu todo: 12,00m de frente para a Rua Exp. João Mauricio Campos Medeiros; 12,00m nos fundos, com quem de direito; por 33,00m do lado direito, com os lotes 18 e 19, e, 34,00m do lado esquerdo com o lote 02, com a área de 402,00m². - **PROPRIETÁRIO:** CARLA LACERDA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da carteira de identidade nº 07274154-9, expedida pelo IFP/RJ em 10/05/1984, inscrita no CPF/MF nº 860.822.307-44, residente e domiciliada na Rua Presidente Pedreira, nº 156, aptº 502, Inga, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, Matrícula nº 55.975. São Gonçalo, 20 de Agosto de 2014. Aux. O Of.

R.01 - Prot.130.961 em 11/07/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CARLA LACERDA DA SILVA, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTES:** MARIA MARGARIDA CALDAS SILVA, brasileira, nascida em 15/04/1984, esteticista, portadora da carteira de identidade nº 204668800-DETRAN/RJ em 24/01/2008 e do CPF 112.403.767-58, residente e domiciliada na Rua Sampaio Vidal, 06, Lote 06, casa 03, Colubande, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 24/02/2014, de Venda e Compra de Unidade isolada, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Credito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58990 / Recibo: 112806 / Data da Certidão: 19/04/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.990	01
	VERSO

compradores, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 da Lei nº 4.380/64. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 140.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 39.397,00 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 4.353,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 10.650,00 recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 85.600,00 Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. - OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.106,36, pago na CEF, através da guia 3798/14, em 22/07/2014. - BIB e consulta de informação n.ºs 017414072235788 e 0174214072245077 em 29/07/2014. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 20 de Agosto de 2014. Aux. O Of. **SELO: EALM92009VJF**

R.02 - Prot.130.961 em 11/07/2014 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** MARIA MARGARIDA CALDAS SILVA, qualificada 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:** Idem ao R.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 85.600,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 24/03/2014. - Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5939. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 558,77 + Seguros: R\$ 22,36 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 = Total de R\$581,13. - 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\$ 154.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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. 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, 20 de Agosto de 2014. v. ficha 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WSL5-V544Q-SU3EK-C49WP>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58990 / Recibo: 112806 / 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	FICHA
58.990	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente.-Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 20 de Agosto de 2014.

Aux.

O Of.

SELO: EALM92010XYG

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.332 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 **MARIA MARGARIDA CALDAS SILVA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 13.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227326**, expedida pelo Cartório de Registro 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 56893, 56894 e 56895, 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 **844440564795-7**, 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, 21 de março de 2023. SELO: EEJU39321LQU.....

Aux.

R.E.

Av.04 – Prot. 178.774 em 05/12/2022 – Na conformidade do documento datado de 25/10/2022, 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



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58990 / Recibo: 112806 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.990

FICHA

02

VERSO

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **MARIA MARGARIDA CALDAS SILVA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4837/2022, no valor de R\$3309,33 (base de cálculo R\$163.392,92).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$132,69 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$66,34, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$26,53 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 21 de março de 2023.- Aux. R. E. SELO: EEJU39328UKB.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6W5L5-V544Q-SU3EK-C49WP>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado