



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61701 / Recibo: 110842 / Data da Certidão: 23/11/2022

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

EEIE 80249 KLO

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/FA9KN-BK7R4-LRDXD8-KJHLC>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61701 / Recibo: 110842 / Data da Certidão: 23/11/2022



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

61.701

FICHA

01

IMÓVEL: N° 149 Apt° 102 na Rua Alice Ferreira Cotrim, situado no loteamento denominado VILA ALVORADA, em zona urbana do 2º distrito deste município, inscrição municipal n° 538118003, corresponde-lhe a fração ideal de: 59,99/361,00 avos, com a vaga de garagem n.º02, que mede: 2,58m de frente para Rua Alice Ferreira Cotrim; 2,58m de fundos, onde confronta com o imóvel n.º149 apt.º101; 5,00m pelo lado direito, confrontando com a vaga de garagem de n.º03, pertencendo ao imóvel 149 apt.º103, e 5,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a vaga de garagem n.º01. **ÁREA DE USO COMUM:** que mede: 1,51m de frente para a Rua Alice Ferreira Cotrim; 19,40m nos fundos, onde confrontando com o lote 49; 20,75m pelo lado direito, confrontando com o lote 56 e pelo lado esquerdo, em 19 alinhamentos, o primeiro de 5,00m, o segundo de 0,21m, o terceiro de 8,00m, o quarto de 3,50m, o quinto de 2,20m, o sexto de 1,50m, o sétimo de 3,00m, o oitavo de 1,50m, o nono de 3,30m, o décimo de 4,65m, o décimo primeiro de 0,55m, o décimo segundo de 5,15m, o décimo terceiro de 3,85m, o décimo quarto de 0,55m, o décimo quinto de 3,00m, o décimo sexto de 1,50m, o décimo sétimo de 2,20m, o décimo oitavo de 3,45m e o décimo nono de 4,25m, confrontando no primeiro alinhamento com a vaga de garagem de n.º06, do segundo ao sexto alinhamento confrontando com o imóvel n.º149 apt.º 102, do oitavo ao décimo quinto alinhamento, confrontando com o imóvel n.º149 apt.º103, do décimo sexto ao décimo oitavo alinhamento confrontando com o imóvel n.º149 apt.º101 e no décimo nono confrontando com o lote 54. **PROPRIETÁRIOS:** FABIANA FERREIRA SOUZA, brasileira, nascida em 05/01/1979, representante comercial, portadora de carteira de identidade n° 114807001, expedida por SECC/RJ em 24/01/2014 e do CPF 075.349.757-35, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge VANDO MORAES SOUZA, brasileiro, nascido em 17/03/1979, electricista e assemelhados, portador de CNH n° 00602572750, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 14/07/2008 e do CPF 261.658.438-75, residentes e domiciliados em Av. Dr. Eugênio Borges, 1693, Cs 40, Tribobó em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L° 2, matrícula n° 33.301. São Gonçalo, 26 de maio de 2015. Aux. O Of.

R.01 – Prot. 135.196 em 04/05/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FABIANA FERREIRA SOUZA e seu cônjuge VANDO MORAES SOUZA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** JEFTE MESQUITA VIEIRA, brasileira, nascido em 25/02/1988, técnico de manutenção eletrônica, portador de carteira de identidade n° 245127659,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FA9KN-BK7R4-LRXD8-KJHLC>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61701 / Recibo: 110842 / Data da Certidão: 23/11/2022



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.701

FICHA

01

VERSO

expedida por SSP/RJ em 07/04/2006 e do CPF 124.415.777-51, solteiro, residente em Rua Augusto Calheiros, 142, Raul Veiga em São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Instrumento Particular de 03/03/2015, 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 Utilização do FGTS do Devedores, 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 135.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 98.641,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 22.603,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(Complemento); R\$ 10.598,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 3.158,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. - OBS: Guia/ITBI nº 1329/2015 foi recolhido no valor de R\$ 2.748,08 em 17/04/2015 no CEF. BIB e consulta de informação nº 0174215052658807;0174215052605632;0174215052657266;0174215052650332 e CNIB: Código: a36b.edb6.f2dd.e5a4.a38b.1f17.0100.083e.77b2.182b;a1e6.4dcc.2.0b98.a2cc.04c0.97e7.0244d.7eca.f812.f901 consultado em 26/05/2015. - Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de maio de 2015. **SELO:** EAUF39378FKL. Aux. O Of.

R.02 - Prot.135.196 em 04/05/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** JEFTE MESQUITA VIEIRA, qualificado 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\$ 98.641,00. Sistema de Amortização: TP – Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 7.16 e Efetiva: 7.3997; - Com Desconto: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 e Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros contratada(%): Nominal: 4.5000% a.a e Efetiva: 4.5939% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 499,79 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FG HAB: R\$ 10,18 = Total: R\$ 509,97. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 02/04/2015. Concedam-se prazos em que o valor do imóvel dado

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FA9KN-BK7R4-LRXd8-KJHLC>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61701 / Recibo: 110842 / Data da Certidão: 23/11/2022



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.701

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Total: R\$ 509,97.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/04/2015.- 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$ 136.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciários, alienam à Credora, 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. Trata-se de primeira aquisição do Adquirente. - Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de maio de 2015. **SELO: EAUF39379POQ.** Aux. O Of.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.155 de 22.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **JEFTE MESQUITA VIEIRA**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 10.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227390**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 10.06.2022. 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 28.06.2022, 29.06.2022 e 30.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 53948, 53494 e 53950, edição/ano: 892/2022, 893/2022 e 894/2022, tendo decorrido o término do prazo em 15.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440842539-4**, 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, 08 de setembro de 2022. **SELO: EEGT09627ZHF**.-----
Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FA9KN-BK7R4-LRXD8-KJHLC>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61701 / Recibo: 110842 / Data da Certidão: 23/11/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.701	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 177.450 em 23/09/2022 – Na conformidade do documento datado de 19/09/2022, 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 **JEFTE MESQUITA VIEIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4253/2022, no valor de R\$2.908,11 (base de cálculo R\$143.331,99).- 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, 08 de novembro de 2022.- Aux. R. E. SELO: EEIE78334WEL.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FA9KN-BK7R4-LRXD8-KJHLC>