



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61861 / Recibo: 117999 / Data da Certidão: 05/07/2023

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.

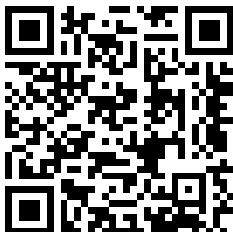
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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, 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

EENB 25041 UQP

Consulte a validade do selo em:

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

BRUNO DA SILVA TRINDADE
ESCREVENTE



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61861 / Recibo: 117999 / Data da Certidão: 05/07/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.861

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 264 Casa 03 na Rua das Pérolas, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 349.290-003, Com área de uso exclusivo de 42,09m² correspondendo a uma fração ideal de 42,09/360,00 avos, que mede em seu exclusivo: 4,97m de frente para área de uso comum; 4,97m de fundos confrontando-se com o lote nº 07; 8,47m pelo lado direito confrontando-se com a casa 04 e 8,47m pelo lado esquerdo confrontando-se com a casa 02. Edificado no Lote de Terreno nº 09 da Quadra 67-N medindo: 12,00m de frente; 12,00m nos fundos; por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando na frente com a Rua 39-N; nos fundos com o lote 06; do lado direito com o lote 07; do lado esquerdo com os lotes 01 e 02. **ÁREA DE USO COMUM:** Com área de uso compartilhado de 148,19m² correspondendo a uma fração ideal de 148,19/360,00 avos, reservada para estacionamento e circulação de pessoas e veículos dos imóveis fracionados, que mede: 12,00m de frente com a Rua das Pérolas, 3,53m nos fundos confrontando com o lote 10; 30,00m do lado direito confrontando com o lote nº 11 e do lado esquerdo com 38,47m, em 03 alinhamentos; sendo o primeiro com 5,00m, o segundo com 8,47m e o terceiro com 25,00m. No primeiro alinhamento confrontando com o lote nº 07, no segundo com o imóvel nº 264 casa base, e no terceiro com todos os imóveis.

PROPRIETÁRIA: ROBERTA RIBEIRO MARTINS, brasileira, advogada, inscrita na OAB/RJ sob o nº 123581, emitida em 19/02/2009 e CPF nº 090.729.297-64, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com CLAUDIO SALDANHA TEIXEIRA, residentes e domiciliados na Alameda São Boaventura, nº 369, apto.º 904, Fonseca – Niterói/RJ.

REGISTRO ANTERIOR: Lº2, matrícula nº 47.336.-Prot.135.688. São Gonçalo, 18 de junho de 2015.- Aux. PO Of.

R.01 - Prot.136.723 em 29/07/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CLAUDIO SALDANHA TEIXEIRA, brasileiro, administrador, portador da identidade nº 100765221, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 20/11/2010, inscrito no CPF sob o nº 036.846.187-48 e s/m ROBERTA RIBEIRO MARTINS, qualificada anteriormente.

ADQUIRENTE: KELLY VIANA TAVARES DE SOUZA, brasileiro, nascido em 01/07/1986, técnica em enfermagem,



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61861 / Recibo: 117999 / Data da Certidão: 05/07/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.861

FICHA

01

VERSO

portadora da carteira funcional n.º 281987 expedida pelo Conselho Federal de Enfermagem/RJ em 16/10/2013 e do CPF 113.648.397-76, solteira, residente e domiciliado em Rua Imboassu, 331, Ap 204, Bl 18, R A, Boaçu, São Gonçalo/RJ.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de 23/07/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, 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 n° 5.049 de 29/06/1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa MCMV, na forma da Lei n° 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$9.590,68 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$5.261,32 Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, se houver; R\$15.148,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$120.000,00 Financiamento concedido pela CREDORA.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.028,08 pago em 29/07/2015 na Caixa Econômica Federal, através da guia 3431/2015.- BIB e consulta de informação n.º 0174215082411376; 0174215082418186; 0174215082402688 e 0174215082408681; CNIB: 48ca.0460.dc10.6aa3.b5b7.632e.0a81.80cc.7589.7c32 e d802.4b07.e81a.379a.b0c5.a011.4ab5.3d77.5f19.508c- Custas na forma da lei.- São Gonçalo, 08 de setembro de 2015.

Aux.

O Of.

Selo:EBCQ02359NHR

R.02 - Prot.136.723 em 29/07/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** KELLY VIANA TAVARES DE SOUZA, qualificado 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 n° 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO:** R\$120.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 23/08/2015. Taxa Anual de Juros (%): sem Desconto: Nominal: 7.16 – Efetiva: 7.3997.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61861 / Recibo: 117999 / Data da Certidão: 05/07/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.861

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

com Desconto: Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 – Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.5000 – Efetiva: 4.5939. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$608,02 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$12,40 = Total: R\$620,42.- 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\$ 171.000,00.** 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. 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 na forma da Lei.- São Gonçalo, 08 de setembro de 2015.- Aux.

Selo:EBCQ02358MPY

O Of.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 180.269 de 10/03/2023.- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **KELLY VIANA TAVARES DE SOUZA**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 30/08/2022, 10/01/2023 e 02/02/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **228284**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 02/02/2023. 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 15/02/2023, 16/02/2023 e 17/02/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº156848, 156849 e 156850, edição/ano: 1054/2023, 1055/2023 e 1056/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440969794-0**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 30 de junho de 2023. SELO: EENB24564OXQ. Aux. *[Assinatura]* R.E.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61861 / Recibo: 117999 / Data da Certidão: 05/07/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.861	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 182.272 em 28/06/2023 – Na conformidade do documento datado de 26/06/2023, 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 **KELLY VIANA TAVARES DE SOUZA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 2928/2023, no valor de R\$3.793,75 (base de cálculo R\$181.889,80).- 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, 30 de junho de 2023. SELO: EENB24622CCX. Aux. *Magal*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XW68A-GGUGT-UFEWC-DBHML>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado