



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62232 / Recibo: 116036 / Data da Certidão: 05/06/2023

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 22170 ZWU

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/7GD3R-MBL5Y-93W9M-N38PZ>

onr

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

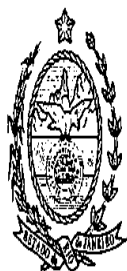
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62232 / Recibo: 116036 / Data da Certidão: 05/06/2023



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

62.232

01

IMÓVEL: nº 395 Casa Base na Rua Nicolau Touquet, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 846569-000, medindo 4,85m de frente para Servidão de uso comum que por sua vez dá acesso a Rua Nicolau Touquet, 4,85m nos fundos confrontando com o lote 03; por 9,00m do lado direito confrontando com a servidão de uso comum que dá acesso a Rua Nicolau Touquet; e 9,00m do lado esquerdo confrontando com o nº 395 casa 01. A fração do nº 395 tem uma área de utilização privativa de 43,65m², fração ideal de 43,65/360,00 avos e área total construída de 33,93m². Edificado no lote de terreno nº 02 da quadra nº 135, que mede em seu todo: 12,00m de frente e de fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se pela frente com a Rua 35, nos fundos com o lote 28, lado direito com o lote 3, e esquerdo com os lotes 1, 31 e 32. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** As frações do nº 395, nº 395 casa 01, nº 395 casa 02, nº 395 casa 03 e nº 395 casa 04 tem frente para uma servidão de uso comum que dá acesso a Rua Nicolau Touquet que mede no seu todo: 12,00m de frente para a Rua Nicolau Touquet, 3,00m de fundos para o lote 28, 39,00m em 03 alinhamentos no lado direito, sendo o primeiro 5,75m para o lote 03, o segundo 9,00m para o nº 395 e o terceiro 24,25m que confronta com o nº 395, nº 395 casa 01, nº 395 casa 02, nº 395 casa 03 e nº 395 casa 04 e 30,00m no lado esquerdo para os lotes 32, 31 e 01. **PROPRIETÁRIA:** SANDRA CUNHA QUEIROZ, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 07.215.428-9 exp. IFP em 19/04/1984 e inscrita no CPF/MF sob o nº 068.645.167-84, residente na Rua Jaime Figueiredo, nº 1.779 casa 03, Porto Novo em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo. 2, matrícula no. 27.888. Prot. 136.520. São Gonçalo, 25 de agosto de 2015. Aux.

R.01 = Prot. 138.082 em 26/10/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SANDRA CUNHA QUEIROZ, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ALICE DA CONCEIÇÃO, brasileira, nascida em 08/11/1963, auxiliar de serviços gerais, portadora da identidade nº 066581406, expedida por DETRAN/RJ em 01/04/2011 e do CPF 012.635.537-10, solteira, residente e domiciliado em Rua Nicolau Touquet, 395 em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento



Valide aqui
a certidão.

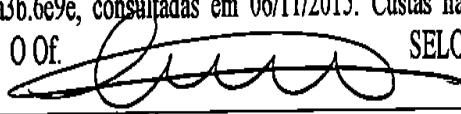
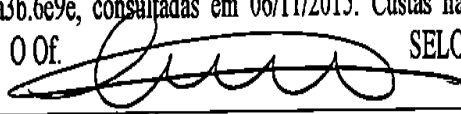
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62232 / Recibo: 116036 / Data da Certidão: 05/06/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.232	01
	VERSO

Particular datado em 16/10/2015 de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha casa, minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de Escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei no.4.380/64, e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$140.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 19.272,00, recursos próprios; R\$ 0,00, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$8.728,00, refere-se aos recursos concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 112.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 5063/2015, no valor de R\$2.828,08 recolhido na CEF em 26/10/2015. BIB e consulta de informação nº 0174215110655984 e 0174215110607358 e CNIB: d4a8.31d9.ac9a.845e.2fbd.a4d4.4618.3158.ea3b.6e9e, consultadas em 06/11/2015. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de novembro de 2015. Aux.  O Of.  SELO: EBDU59104ZAW

R.02 - Prot.138.082 em 26/10/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ALICE DA CONCEIÇÃO, já qualificado no R. 01. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$112.000,00. Sistema de Amortização - PRICE. Prazos: 342 meses. 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\$ 581,72 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHBAB R\$ 41,52 = Total: R\$ 623,24. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/11/2015. Concorde a parte em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia fiduciária R\$140.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62232 / Recibo: 116036 / Data da Certidão: 05/06/2023



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
62.232	02

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 refere-se a primeira aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de novembro de 2015.
Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]* SELO: EBDU59105UOC

156.846. 17/08/18. intimação

163359 - 08/12/19 - intimação / AVEPb. intimação



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62232 / Recibo: 116036 / Data da Certidão: 05/06/2023



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

62.232

FICHA

01

IMÓVEL: nº 395 Casa Base na Rua Nicolau Touquet, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 846569-000, medindo 4,85m de frente para Servidão de uso comum que por sua vez dá acesso a Rua Nicolau Touquet, 4,85m nos fundos confrontando com o lote 03; por 9,00m do lado direito confrontando com a servidão de uso comum que dá acesso a Rua Nicolau Touquet; e 9,00m do lado esquerdo confrontando com o nº 395 casa 01. A fração do nº 395 tem uma área de utilização privativa de 43,65m², fração ideal de 43,65/360,00 avos e área total construída de 33,93m². Edificado no lote de terreno nº 02 da quadra nº 135, que mede em seu todo: 12,00m de frente e de fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se pela frente com a Rua 35, nos fundos com o lote 28, lado direito com o lote 3, e esquerdo com os lotes 1, 31 e 32. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** As frações do nº 395, nº 395 casa 01, nº 395 casa 02, nº 395 casa 03 e nº 395 casa 04 tem frente para uma servidão de uso comum que dá acesso a Rua Nicolau Touquet que mede no seu todo: 12,00m de frente para a Rua Nicolau Touquet, 3,00m de fundos para o lote 28, 39,00m em 03 alinhamentos no lado direito, sendo o primeiro 5,75m para o lote 03, o segundo 9,00m para o nº 395 e o terceiro 24,25m que confronta com o nº 395, nº 395 casa 01, nº 395 casa 02, nº 395 casa 03 e nº 395 casa 04 e 30,00m no lado esquerdo para os lotes 32, 31 e 01. **PROPRIETÁRIA:** SANDRA CUNHA QUEIROZ, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 07.215.428-9 exp. IFP em 19/04/1984, e inscrita no CPF/MF sob o nº 068.645.167-84, residente na Rua Jaime Figueiredo, nº 1.779 casa 03, Porto Novo em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo. 2, matrícula no. 27.888. Prot. 136.520. São Gonçalo, 25 de agosto de 2015. Aux. O Of.

R.01 – Prot. 138.082 em 26/10/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SANDRA CUNHA QUEIROZ, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ALICE DA CONCEIÇÃO, brasileira, nascida em 08/11/1963, auxiliar de serviços gerais, portadora da identidade nº 066581406, expedida por DETRAN/RJ em 01/04/2011 e do CPF 012.635.537-10, solteira, residente e domiciliado em Rua Nicolau Touquet, 395 em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GD3R-MBL5Y-93W9M-N38PZ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62232 / Recibo: 116036 / Data da Certidão: 05/06/2023



REGISTRO GERAL

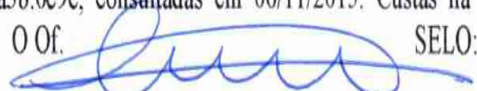
MATRÍCULA

62.232

FICHA

01

VERSO

Particular datado em 16/10/2015 de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha casa, minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de Escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei no.4.380/64, e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$140.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 19.272,00, recursos próprios; R\$ 0,00, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$8.728,00, refere-se aos recursos concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 112.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 5063/2015, no valor de R\$2.828,08 recolhido na CEF em 26/10/2015. BIB e consulta de informação nº 0174215110655984 e 0174215110607358 e CNIB: d4a8.31d9.ac9a.845e.2fbd.a4d4.4618.3158.ea3b.6e9e, consultadas em 06/11/2015. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de novembro de 2015. Aux.  O Of.  SELO: EBDU59104ZAW

R.02 - Prot.138.082 em 26/10/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ALICE DA CONCEIÇÃO, já qualificado no R. 01. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$112.000,00. Sistema de Amortização - PRICE. Prazos: 342 meses. 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\$ 581,72 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHB R\$ 41,52 = Total: R\$ 623,24. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/11/2015. Concorda a parte em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$140.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GD3R-MBL5Y-93W9M-N38PZ>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62232 / Recibo: 116036 / Data da Certidão: 05/06/2023



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
62.232	02

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 refere-se a primeira aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de novembro de 2015.
Aux. O Of. SELO: EBDU59105UOC

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.911 de 14/12/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **ALICE DA CONCEIÇÃO**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 31/08/2022 e 11/10/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226471**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/10/2022. 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 11/11/2022, 14/11/2022 e 16/11/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 112005, 112006 e 112007, edição/ano: 987/2022, 988/2022 e 989/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441062906-6**. 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, 25 de maio de 2023. SELO: EENB21256ISS. Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 180.906 em 17/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 06/03/2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, 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 **ALICE DA CONCEIÇÃO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS:



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62232 / Recibo: 116036 / Data da Certidão: 05/06/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.232	02
	VERSO

Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº467/2023, no valor de R\$2.984,51(base de cálculo R\$146.953,20).- 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, 25 de maio de 2023. SELO: EENB21287DPI. Aux. *Inoças* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GD3R-MBL5Y-93W9M-N38PZ>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr