



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61648 / Recibo: 117036 / Data da Certidão: 12/06/2023

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 22670 IBN

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/PUDEN-ZQ9PX-RWYRR-LG4YV>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61648 / Recibo: 117036 / Data da Certidão: 12/06/2023



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

61.648

FICHA

01

IMÓVEL: nº 63 Casa 07 na Rua Zenilda, situado no Loteamento FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 836.738-007, correspondendo a uma Fração Ideal de 47.83/1000.00 avos medindo o seu uso exclusivo: 4.80m de frente para a Servidão de Uso Comum aos Imóveis Nº 63 Casa Base ao Nº 63 Casa 19 que por sua vez dá acesso a Rua Zenilda; 4.80m nos fundos, confrontando com o Lote 07; 9.00m do lado direito, confrontando com o Imóvel Nº 63 Casa 05 e 9.00m do lado esquerdo, confrontando com Imóvel Nº 63 Casa 09, com uma Área Total Privativa de 43.20 m². **SERVIDÃO DE USO COMUM** – Que mede 1.85m de frente para a Rua Zenilda; 1.85m de fundos confrontando com o Lote 08; 50.00m do lado direito, confrontando com os Imóveis Nº 63 Casa 01, Nº 63 Casa 03, Nº 63 Casa 05, Nº 63 Casa 07, Nº 63 Casa 09, Nº 63 Casa 11, Nº 63 Casa 13, Nº 63 Casa 15, Nº 63 Casa 17 e Nº 63 Casa 19 e 50.00m do lado esquerdo, confrontando com os Imóveis Nº 63 Casa Base, Nº 63 Casa 02, Nº 63 Casa 04, Nº 63 Casa 06, Nº 63 Casa 08, Nº 63 Casa 10, Nº 63 Casa 12, Nº 63 Casa 14, Nº 63 Casa 16 e Nº 63 Casa 18, com uma Área Total de 92.50 m², na qual foi dividida para os Imóveis Nº 63 Casa Base, Nº 63 Casa 01, Nº 63 Casa 02, Nº 63 Casa 03, Nº 63 Casa 04, Nº 63 Casa 05, Nº 63 Casa 06, Nº 63 Casa 07, Nº 63 Casa 08, Nº 63 Casa 09, Nº 63 Casa 10, Nº 63 Casa 11, Nº 63 Casa 12, Nº 63 Casa 13, Nº 63 Casa 14, Nº 63 Casa 15, Nº 63 Casa 16, Nº 63 Casa 17, Nº 63 Casa 18 e Nº 63 Casa 19 e acrescidas em suas respectivas frações ideais. **PROPRIETÁRIA:** ZERILDA FRANCO DA SILVA, brasileira, solteira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 11756307-2 IEP/RJ expedida em 10/10/1995 e inscrita no CPF nº 038.912.287-40, residente na Rua Zenilda, lote 09 da quadra 21, Fazenda Restaurada em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 48.957.- São Gonçalo, 21 de maio de 2015.- Aux. O Of.

-----VIDE VERSO-----

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUDEN-ZQ9PX-RWYRR-LG4YV>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61648 / Recibo: 117036 / Data da Certidão: 12/06/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.648	01
	VERSO

R.01 - Prot.138.270 em 10/11/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ZERILDA FRANCO DA SILVA, qualificada anteriormente.-**ADQUIRENTE:** LUZIA ELIZEU, brasileira, nascido em 13/12/1967, domestica, portador da identidade nº109656884, expedida por SECC/RJ em 03/12/2014 e do CPF nº072.772.017-10, solteira, residente e domiciliado na Rua Ary Rauem, 03, qd. 04, Colubande, São Gonçalo/RJ.-**FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 30/10/2015, 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(s) devedor(es), com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei nº4.380 de 21/08/1964, e na forma da Lei 11977/09.-**VALOR DO CONTRATO: R\$110.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$83.850,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$25.000,00 Desconto Concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$1.150,00 Recursos próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS.-OBS: ITBI - No valor de R\$2.228,08 pago em 09/11/2015 na Banco CEF, através da guia nº5248/2015.-BIB e consulta de informação nº0174215111922993; 0174215111930212; CNIB Código: 6dbf. a631. f336. c201. a8a8. 9º62. a26c. f8da. be6a. 25c4, consultadas em 19/11/2015.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 24 de novembro de 2015.-Aux O Of. **SELO:EBFG58259FYT.-**

R.02 - Prot.138.270 em 10/11/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** LUZIA ELIZEU, 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 nº00.360.305/0001-04.-**FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.-**VALOR DO MUTUO:R\$83.850,00**. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/12/2015. Taxa Anual de Juros (%):sem Desconto: Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997. com Desconto: Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 - Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1162. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$450,12 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$15,84=

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUDEN-ZQ9PX-RWYRR-LG4YV>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61648 / Recibo: 117036 / Data da Certidão: 12/06/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.648

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Total: R\$465,96.- 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\$110.000,00.** 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 apresentado. 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.- O presente registro trata-se de 1ª aquisição do adquirente.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 24 de novembro de 2015.

Aux. O Of.

SELO:EBFG58260XKD.-

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 180.249 de 10/03/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **LUZIA ELIZEU**, qualificada anteriormente, realizada no dia 24/01/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **229949**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/01/2023. 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 14/02/2023, 15/02/2023 e 16/02/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 155645, 155656 e 155647, edição/ano: 1053/2023, 1054/2023 e 1055/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441077001-0**. 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, 06 de junho de 2023. SELO: EENB22335RVZ. Aux. *Propos* R.E.

Av.04 – Prot. 181.571 em 24/05/2023 – Na conformidade do documento datado de 22/05/2023, firmado pela **CAIXA**



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61648 / Recibo: 117036 / Data da Certidão: 12/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.648	02
	VERSO

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 **LUZIA ELIZEU**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 2275/2023, no valor de R\$2.363,45 (base de cálculo R\$115.899,82).- 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, 06 de junho de 2023. SELO: EENB22356XSQ-.....
Aux. *Proqps* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUDEN-ZQ9PX-RWYRR-LG4YV>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado