



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61645 / CNM: 089649.2.0061645-15 / Recibo: 120854 / Data da Certidão: 02/10/2023.

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 registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

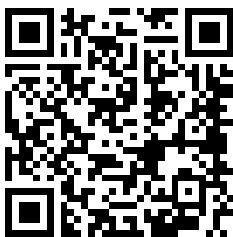
Assinado eletronicamente.

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

EEPF 47920 BWC

Consulte a validade do selo em:

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35M87-3LA9H-BVU7J-2CCAX>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61645 / CNM: 089649.2.0061645-15 / Recibo: 120854 / Data da Certidão: 02/10/2023.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0061645-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.645

FICHA

01

IMÓVEL: nº 63 Casa 04 na Rua Zenilda, situado no Loteamento FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 836.738-004, correspondendo a uma Fração Ideal de 48,55/1000,00 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; 4,80 nos fundos, confrontando com o Lote 11; 9,15m do lado direito, confrontando com o Imóvel Nº 63 Casa 06 e 9,15m do lado esquerdo, confrontando com o Imóvel Nº 63 Casa 02, com uma Área Total Privativa de 43,92 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 IFP/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.

R.01- Prot.138.272 em 10/11/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ZERILDA FRANCO DA SILVA, qualificada anteriormente. - **ADQUIRENTE:** SUELY DUARTE DE AZEVEDO, brasileira, solteira, nascida em 03/06/1963, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 082395245, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 12/05/1998 e do CPF nº 968.195.457-20, residente e domiciliada na Rua Emilio Monteverde, 200, Casa 04, Itaúna, São

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35M87-3LA9H-BVU7J-2CCAX>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61645 / CNM: 089649.2.0061645-15 / Recibo: 120854 / Data da Certidão: 02/10/2023.

CNM: 089649.2.0061645-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.645

FICHA

01

VERSO

Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 04/11/2015, de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Credito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$110.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$12.019,00 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$19.154,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$78.827,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.228,08, pago na CEF em 09/11/2015, através da guia nº5275/2015.- BIB e consulta de informação nº0174215111924117 e 0174215111929395/CNIB: 80e2.7ee5.aa89.3992.3992.39d1.6fe2.ab61.993c.b911.7c2f, consultadas em 19/11/2015.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 19 de novembro de 2015.- Aux. O Of. **Selo:EBFG58208ILO.-**

R.02- Prot.138.272 em 10/11/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** SUELY DUARTE DE AZEVEDO, qualificada 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\$78.827,00, Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 04/12/2015.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997. Taxa de Juros 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% a.a. - Efetiva: 4.5939% a.a. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$413,03 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FG Hab: R\$29,48 = Total: R\$442,51.- 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\$110.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35M87-3LA9H-BVU7J-2CCAX>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61645 / CNM: 089649.2.0061645-15 / Recibo: 120854 / Data da Certidão: 02/10/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0061645-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.645

FICHA

02

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.- O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 19 de novembro de 2015.- Aux. O Of. SELO:EBFG58209EPU.-

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 179.595 em 02/02/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **SUELY DUARTE DE AZEVEDO**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 20/03/2023 e 12/05/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230483 e 230484**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/03/2023 e 12/05/2023. 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 23/05/2023, 24/05/2023 e 25/05/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 199655, 199656 e 199657, edição/ano: 1117/2023, 1118/2023 e 1119/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441078572-6**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$88,06, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 44,02, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$17,61 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 27 de junho de 2023. SELO: **EENB24198VXR**. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.04 - Prot. 183.907 em 26/09/2023 - Na conformidade do documento datado de 21/09/2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35M87-3LA9H-BVU7J-2CCAX>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61645 / CNM: 089649.2.0061645-15 / Recibo: 120854 / Data da Certidão: 02/10/2023.

CNM: 089649.2.0061645-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.645

FICHA

02

VERSO

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 **SUELY DUARTE DE AZEVEDO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4692/2023, no valor de R\$2.375,31 (base de cálculo R\$116.493,16).- 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, 27 de setembro de 2023.-.....
SELO:EEPF47590JIS. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35M87-3LA9H-BVU7J-2CCAX>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado