



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: 59577 / CNM: 089649.2.0059577-11 / Recibo: 120841 / 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 recaiam 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 registroidmoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custos 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.

Impressos: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPF 47910 YCL

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/7NTTP-GNGKE-J879Q-HMR3Y>

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: 59577 / CNM: 089649.2.0059577-11 / Recibo: 120841 / 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: 089649.2.0059577-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.577

FICHA
01

Imóvel: nº.712 casa 09, na Rua Ouro Fino, inscrição municipal nº 832.502-009, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, 3º distrito deste Município deste município, em zona urbana, com a área de construção de 26,01m², aprovado pela PMSG., pelo proc.no.15891/13, e Fração Ideal de 48,40/720,00avos, medindo: 5,10m de frente para a área de uso comum, que dá acesso a Rua Ouro Fino; 5,10m de fundos, para a área de uso comum; 5,10m do lado direito, com a área de uso comum, e 5,10m do lado esquerdo, com a fração do imóvel 712 casa 10; e seu respectivo lote de terreno de no.23-A, resultante de anexação dos lotes 21 e 13 da quadra 99-N, que mede no seu todo: 24.00m de frente e fundos, por 30.00m de ambos os lados, com a área de 720.00m², confrontando-se na frente com a rua acima citada, nos fundos com os lotes 22 e 24, do lado direito com o lote 25, e esquerdo com o lote 19. PROPRIETÁRIOS: LUZIA CELIA, brasileira, divorciada, aposentada, residente na rua Pres. Pedreira, no.97/602, Ingá-Niterói, portadora da ident.no.81.036.454-7-DETRAN/RJ., e do CPF.no.712.105.127-34. REGISTRO ANTERIOR: Lo.2, mat. no.58.537. São Gonçalo, 24 de novembro de 2014. Aux.

R.01 - Prot. 143.975 em 04/10/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LUZIA CELIA, qualificada anteriormente. - **ADQUIRENTES:** BIANCA FIDELIS DOS SANTOS, brasileira, solteira, nascido em 24/03/1989, auxiliar de escritório, portador da identidade nº 240369447, expedida por DETRAN/RJ em 12/06/2006 e do CPF nº139.813.447-31, residentes e domiciliados na rua Flavio Monteiro Barros, nº 251, Col Sób, Itauna São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 12/09/2016, 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 -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NTPP-GNGKE-J879Q-HMR3Y>

Documentos assinados 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: 59577 / CNM: 089649.2.0059577-11 / Recibo: 120841 / Data da Certidão: 02/10/2023.

CNM: 089649.2.0059577-11

REGISTRO GERAL

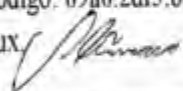
MATRÍCULA

59.577

FICHA

01

VERSO

SFH com Utilização do FGTS Do(s) Devedor(s) - 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 MCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011.- **VALOR DO CONTRATO: R\$90.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$7.212,02 Recursos Próprios já pago em moeda corrente; R\$55.504,45 Financiamento concedido pela CREDORA; R\$ 26.000,00 Desconto concedido pelo FGTS; R\$ 1.283,53 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - pago na CEF no valor de R\$1.970,75 em 04/10/2016, através da guia nº3853/2016 (base de calculo R\$97.000,00).- BIB e consulta de informação nº 0174216101817202 e 0174216101824126; e CNIB Código: 89a8.2df5.bad.81b8.1886.e6cf1730.9ba7.d33c.5d23.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 21 de outubro de 2016.-Aux.  R.E. **SELO:EBTZ70737RBO.-**

R.02 - Prot.143.975 em 04/10/2016 - **ALIENACÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):**BIANCA FIDELIS DOS SANTOS, 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 nº00.360.305/0001-04.- **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO: R\$ 55.504,45.**- Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/10/2016. Taxa Anual de Juros (%): Sem Desconto: Nominal: 8.16 - Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal: 5.50 - Efetiva 5.6408; Redutor: Nominal: 5.00 - Efetiva 5.1162; Taxa de Juros Contratada % a.a: Nominal: 5.0000 - Efetiva 5.1161; Encargo inicial: Prestação (a + j) R\$297,95 + Prêmios de Seguros: R\$12,63 e Total: R\$ 310,58.- 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\$97.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NTPP-GNGKE-J879Q-HMR3Y>

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: 59577 / CNM: 089649.2.0059577-11 / Recibo: 120841 / 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: 089649.2.0059577-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.577

FICHA

02

são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se de 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas na forma da Lei - São Gonçalo, 21 de outubro de 2016.-

Aux.

R.E.

SELO:EBTZ70738SDU.-

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 177.391 de 19/09/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas a devedora **BIANCA FIDELIS DOS SANTOS**, qualificada anteriormente, realizadas no dia 10/06/2022, 14/06/2022, 23/06/2022, 11/05/2022, 14/05/2022, 03/06/2022 e 18/08/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227583**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/06/2022 e 18/08/2022. 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 26/08/2022, 29/08/2022 e 30/08/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 78633, 78634 e 78635, edição/ano: 935/2022, 936/2022 e 937/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441323260-4**. 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, 13 de junho de 2023. SELO: EENB22826UWU.

Aux.

R.E.

Av.04 - Prot. 183.902 em 26/09/2023 - Na conformidade do documento datado de 22/08/2023, 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



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: 59577 / CNM: 089649.2.0059577-11 / Recibo: 120841 / Data da Certidão: 02/10/2023.

CNM: 089649.2.0059577-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.577

FICHA

02

VERSO

móvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **BIANCA FIDELIS DOS SANTOS**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 1580/2023, no valor de R\$2.047,38 (base de cálculo R\$100.096,30).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$107,38 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$21,47 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 27 de setembro de 2023. -.....- SELO:EEPF47594VPB. Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NTTP-GNGKE-J879Q-HMR3Y>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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