



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: 67005 / Recibo: 119792 / Data da Certidão: 04/10/2023.

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.

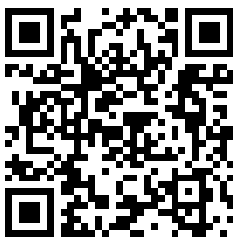
Assinado eletronicamente.

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 48387 VXW

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/QD7SN-F88LV-W737T-HZ2JL>



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: 67005 / Recibo: 119792 / Data da Certidão: 04/10/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.005

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº437 Casa 02, na rua Cardeal Maury, com a inscrição municipal no.64976002, área construída de 55,79m², situado no loteamento denominado BAIRRO DORALICE, no 2º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 96,565/323,23 avos, medindo: 1,46m de frente para a área de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez, da acesso a Rua Cardeal Maury; 10,50m nos fundos confrontando-se com o imóvel nº 437 Casa Base; 27,46m do lado direito em 05 alinhamentos, o 1º com 7,59m, o 2º com 7,75m, o 3º com 7,59m, o 4º com 1,29m, o 5º com 3,24m, parte confrontando-se com a área de uso comum a todos os imóveis; parte com a escada exclusiva do imóvel nº 437 Casa 04; e parte com o lote 45; e 3,49m do lado esquerdo, confrontando-se com o imóvel nº 437 Casa Base. **O imóvel possui uma vaga de garagem de nº 02**, com frente para a área de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez, da acesso a Rua Cardeal Maury a qual mede: 2,30m de frente; 2,30m de fundos; 5,50m do lado direito; e 5,50m do lado esquerdo. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** a qual mede: 9,07m de frente com a Rua Cardeal Maury; 7,75m nos fundos com o imóvel nº 437 Casa 01; 54,54m do lado direito em 11 alinhamentos, o 1º com 0,40m, o 2º com 5,50m, o 3º com 9,20m, o 4º com 5,50m, o 5º com 19,01, o 6º com 1,29m, o 7º com 7,59, o 8º com 3,55m, o 9º com 1,18, o 10º com 3,55m e o 11º com 8,77m, parte confrontando-se com o lote 45, parte confrontando-se com as 04 vagas de garagem, parte confrontando-se com o imóvel nº 437 Casa 02, parte confrontando-se com o imóvel nº 437 Casa 01; 53,01m do lado esquerdo em 05 alinhamentos, o 1º com 10,00m, o 2º com 1,50m, o 3º com 22,50m, o 4º com 1,47m e o 5º com 17,54m, parte confrontando-se com o imóvel nº 437 Casa Base, parte confrontando-se com o imóvel nº 437 Casa 02, parte confrontando-se com a escada exclusiva com do imóvel nº 437 Casa 04, parte confrontando-se com a escada exclusiva do imóvel nº 437 Casa 03 e parte confrontando-se com imóvel nº 437 Casa 01.- Edificado no lote de terreno nº 47, que mede no seu todo: 12,10m de frente, com a Rua Cardeal Maury; 12,00m nos fundos com o lote 48; por 47,10m do lado direito com o lote 45 e 48,00m do lado esquerdo com o lote 49, com a área de 570,60m². **Proprietário:** IVAN MENDES PAIVA, brasileiro, motorista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com ROSILANE DE ANDRADE MENDES, portador da identidade nº 088128327-IFP/RJ e do CPF nº 029.878.927-21, residentes e domiciliados na Rua Zeferino Costa, lote 20



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: 67005 / Recibo: 119792 / Data da Certidão: 04/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.005

FICHA

01

VERSO

da quadra 100, Casa 02, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** L.2, matrícula no. 22.916. Prot.no.141.794. São Gonçalo, 19 de julho de 2016. Aux. O.R.E.

R.01- Prot.144.115 em 13/10/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** IVAN MENDES PAIVA, antes qualificado e s/m ROSILANE DE ANDRADE MENDES, brasileira, nascida em 20/03/1972, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da identidade nº 099134538 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 30/10/2012 e do CPF nº 068.845.427-56.- **ADQUIRENTE:** PRISCILLA DA SILVA SOUZA, brasileira, nascida em 02/02/1989, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CNH nº 05201766510, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/02/2016 e do CPF nº 132.330.037-65, solteira, residente e domiciliada na Rua Itu, lote 09 da quadra 144 Casa 04, Vista Alegre, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 04/10/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, 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 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$2.303,78 Recursos Próprios; R\$24.713,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$3.983,22 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$99.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.670,75, pago no Bradesco em 11/10/2016, através da guia nº 3473/2016.BIB e consulta de informação nº 0174216110140432; 0174216110150938; 0174216110116824; 0174216110123088/CNIB:a043.9b05.edd5.f500.a000.b389.d29a.072c.7ba7.d87e;ee0.3222.7563.56ca.736e.877b.b254.5969.e8b5.bac9, consultadas em 01/11/2016.- Custas isentas conforme Ofício nº 2435/16 da D.P.E.R.J. datado em 13/10/16, assinado pela Dr.ª Defensora Pública Andréa Sena da Silveira, mat. 852.707 9.- São Gonçalo, 01 de novembro de 2016.- **Selo:EBUP67216TRO.**-Aux. R.E.

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: 67005 / Recibo: 119792 / Data da Certidão: 04/10/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.005

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02- Prot.144.115 em 13/10/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): PRISCILLA DA SILVA SOUZA**, 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\$99.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 04/11/2016.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 – Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$531,45 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$19,54 = Total: R\$550,99- 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\$132.000,00. 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 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 isentas conforme Ofício nº 2435/16 da D.P.E.R.J. datado em 13/10/16, assinado pela Dr.ª Defensora Pública Andrea Sena da Silveira, mat. 852.707 9.- São Gonçalo, 01 de novembro de 2016.- Aux. R.E. Selo:EBUP67217XJY.-

-----Vide Verso-----



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: 67005 / Recibo: 119792 / Data da Certidão: 04/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.005

FICHA

02

VERSO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.871 em 23/02/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **PRISCILLA DA SILVA SOUZA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 11/05/2023 e 15/05/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230528 e 230529**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/05/2023 e 15/05/2023. 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 199679, 199680 e 199681, edição/ano: 1117/2023, 1118/2023 e 1119/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441344462-8**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$107,38, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 27 de junho de 2023. SELO: **EENB24232CNX**. Aux. *[assinatura]* R.E.

Av.04 – Prot. 183.368 em 29/08/2023 – Na conformidade do documento datado de 28/08/2023, 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, **PRISCILLA DA SILVA SOUZA** após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4040/2023, no valor de R\$ 2.785,54 (base de cálculo R\$ 137.004,26).- 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, 21 de setembro de 2023. SELO: **EEPF46950XAH**. Esc. *[assinatura]* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QD7SN-F88LV-W737T-HZ2JL>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado