



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67859 / Recibo: 111834 / Data da Certidão: 20/01/2023

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 os eventuais ônus 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, 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 Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEJL 73925 LDK

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDR7P-PUJGF-986FU-LSF BK>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67859 / Recibo: 111834 / Data da Certidão: 20/01/2023



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

67.859

FICHA

01

IMÓVEL: nº 356 casa 02 na Rua David Canabarro, situado no loteamento denominado JARDIM AMENDOEIRA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 846404002, corresponde-lhe a fração ideal de 90,00/360 avos medindo 3,00m de frente para a Rua David Canabarro, 3,00m nos fundos confrontando com o lote 09; pelo lado direito com 30,00m, confrontando com a fração nº 356 casa 01; e pelo lado esquerdo 30,00m, confrontando com a fração nº 356 casa 03. Edificado no lote 32 da quadra 28 que medeia 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área total de 360,00m², confrontando-se na frente com a rua, nos fundos com o lote 09, do lado direito com o lote 33 e lado esquerdo com o lote 31. **PROPRIETÁRIOS:** ALEXANDRA DE AZEVEDO RAMOS, brasileira, nascida em 11/04/75, secretária, portadora da ident. nº 096143177-IFP/RJ e CPF nº 029.676.167-29, ambas inseridas na CNH nº 00108861441/DETRAN/RJ de 24/07/2012, casada em 15/10/2004 sob o regime de comunhão parcial de bens com OSIEL SOARES DE SOUZA, residentes e domiciliados na Rua Sta Ingracia, 19, Largo da Batalha, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 59.301. Prot.145.034. São Gonçalo, 13 de janeiro de 2017. Aux. R.E.

R.01- Prot.148.836 em 20/06/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ALEXANDRA DE AZEVEDO RAMOS, antes qualificada e s/m OSIEL SOARES DE SOUZA, brasileiro, nascido em 07/11/1968, secretario, portador da CNH nº 00410671266, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/08/2013 e do CPF nº 003.079.877-95, residentes e domiciliados na Rua David Canabarro, nº 356 casa base, Amendoeira, São Gonçalo/RJ.- **ADQUIRENTE:** MARILENE MARTINS DA COSTA, brasileira, nascida em 08/04/1979, trabalhadora de fabricação de roupas, portadora da identidade nº 131124075, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 20/03/2014 e do CPF nº 118.493.417-70, divorciada, residente e domiciliada na Rua Augusto de Oliveira, 62, Pacheco, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 18/05/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Programa Carta de Crédito Individual - EGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDR7P-PUJGF-986FU-LSFBK>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67859 / Recibo: 111834 / Data da Certidão: 20/01/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.859

FICHA

01

VERSO

Utilização do FGTS da Devedora, 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\$167.585,00, satisfeito da seguinte forma: R\$21.986,63 Recursos Próprios; R\$7.274,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$6.754,23 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$131.570,14 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.385,22, pago no Banco Itaú em 09/06/2017, através da guia nº 2153/2017.BIB e consulta de informação nº 0174217080147371;0174217080155842;0174217080131105;0174217080143147/CNIB:0476.a1a4.ebc2.2df1.46ad.e325.4aaf.4746.70*8.b61f; 3d7a.520f.1308.834a.d1dc.6baa.96b4.7072.13e0.a26e; consultadas em 01/08/2017.- Custas isentas conforme Ofício nº V94/2017 de 08/06/2017 da D.P.E.R.J., assinado pela Defensora Pública Drª Andrea Sena da Silveira, Mat. 852.707-9.- São Gonçalo, 01 de Agosto de 2017.-Selo:ECEH95983JLP.-Aux. R.E.

R.02- Prot.148.836 em 20/06/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**- **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** MARILENE MARTINS DA COSTA, 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\$131.570,14. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 16/06/2017.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 – Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 6.00 – Efetiva: 6.1678. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.5408. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$747,04 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$33,28 = Total: R\$780,32.- 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\$167.585,14.** 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDR7P-PUJGF-986FU-LSFBK>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67859 / Recibo: 111834 / Data da Certidão: 20/01/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.859

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 V94/2017 de 08/06/2017 da D.P.E.R.J., assinado pela Defensora Pública Drª Andrea Sepa da Silveira, Mat. 852.707-9.- São Gonçalo, 01 de Agosto de 2017.-Selo:ECEH959840IH.-Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.135 de 10.06.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feita a devedora **MARILENE MARTINS DA COSTA**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 23.11.2021, 13.12.2021, 14.12.2021 17.12.2021 e 05.01.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **225166** expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 14.12.2022, 17.12.2022 e 05.01.2022. 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**. 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, 01 de agosto de 2022. SELO: EEV717700SY.-.-.-Aux. R.E.

Av.04 – **INTIMAÇÃO POR EDITAL** – Prot. 175.135 de 10.06.2022 – Em atenção ao art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, averba-se o resultado da intimação realizada via Edital, para constar que a devedora **MARILENE MARTINS DA COSTA**, já qualificada, foi intimada nos dias 27.04.2022, 28.04.2022 e 29.04.2022, por editais publicados pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 33940, 33941 e 33942, edição/ano: 849/2022, 850/2022 e



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67859 / Recibo: 111834 / Data da Certidão: 20/01/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.859	02
	VERSO

851/2022, tendo decorrido o término do prazo em 16.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441556802-9**, objeto do **R.02** desta matrícula. 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, 01 de agosto de 2022. SELO: EEFV71771MOE.-.-.-Aux. R.E.

Av.05 – Prot. 178.120 em 27/10/2022 – Na conformidade do documento datado de 10/10/2022, firmado pelo CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF – Credora Fiduciária, antes qualificado, 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 do CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes qualificado, tendo em vista que MARILENE MARTINS DA COSTA após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº 4806/2022, no valor de R\$3.425,21 (base de cálculo R\$169.186,79).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$122,15 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$61,06, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$ 24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 19 de dezembro de 2022. SELO: EEJL71732UYT.-.-.-.-Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDR7P-PUJGF-986FU-LSFBK>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado