



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68974 / Recibo: 117902 / Data da Certidão: 27/06/2023

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.

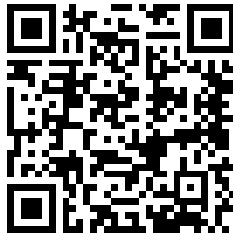
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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 24227 TOE

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/PYR9N-Y389A-DPDG5-XR6H4>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68974 / Recibo: 117902 / Data da Certidão: 27/06/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.974

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 355 Casa 02, na Rua dos Rubis, com a inscrição municipal no. 338415003, **HABITE-SE** aprovado pelo processo no. 48927/2016, com a área construída de 57,65m², situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 45,00/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 3,00m de frente para servidão de uso comum a todas unidades que dá acesso a Rua Dos Rubis; 3,00m de fundos confrontando com o lote Nº 13; 15,00m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel 355 Casa 01; 15,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 355 casa 03, e seu respectivo lote de terreno no.14 da quadra 70-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se na frente com a rua 41-N, nos fundos com o lote 13, do lado direito com o lote 12, e esquerdo com o lote 16. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** Corresponde-lhe a fração ideal de: 77,23/360,00 avos, que mede 2,70m de frente para Rua Dos Rubis; 12,00m fundos que confronta com a fração do imóvel 355 casa 01, casa 02, casa 03 e casa 04; 15,00m do lado direito, confrontando com o lote Nº 12; 24,30m do lado esquerdo em três alinhamento, 1º com 11,05m, 2º com 9,30m e o 3º com 3,95m, o 1º alinhamento confrontando parte com a fração do imóvel 355 Casa Base e parte com a fração do imóvel 355 Casa Base APT 201 e 2º alinhamento confronta com a fração do imóvel 355 Casa Base e o 3º alinhamento confrontando com o lote Nº 16.- **PROPRIETÁRIO:** WA PRIMOS CONSTRUTORA LTDA-ME, com sede na Rua Itororó, nº 420, Jardim Catarina, em São Gonçalo/RJ, CNPJ nº 18.901.871/0001-41.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.7.931. Prot.no.147.075.- São Gonçalo, 09 de Maio de 2017.-Aux. R.E

Av.01 – Prot.149.194 em 11/07/2017 – Por petição firmada em 11/07/2017 procedo a averbação do correto nome da proprietária para: **WA PRIMOS CONSTRUTORA LTDA – EPP.** Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentado. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$21,03, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYR9N-Y389A-DPDG5-XR6H4>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

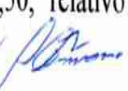
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68974 / Recibo: 117902 / Data da Certidão: 27/06/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYR9N-Y389A-DPDG5-XR6H4>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.974	01
	VERSO

R\$10,50, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$4,20 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 17 de julho de 2017.
Aux.  R.E. SELO: ECDH31369MSF

R.02 - Prot.149.191 em 11/07/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** WA PRIMOS CONSTRUTORA LTDA - EPP, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** BIANCA DOS SANTOS BENTA, brasileira, nascida em 17/06/1986, motorista, portador da CNH nº 04620058404, expedida por DETRAN/RJ em 14/10/2014 e CPF nº 116.741.437-37, solteiro, residente e domiciliado em Rua Francisco Flores, 19, qd 113, lt 19, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 05/07/2017 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, 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. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 160.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 128.000,00 refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 6.942,00 refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 19.586,02, refere-se aos recursos próprios e R\$ 5.471,98, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.433,52, pago através da guia 2742/2017 no banco CEF em 14/07/2017.- BIB e consulta de informação nº 0174217071708487; 0174217071718694; CNIB nº 6a4f.5281.02f4.5e66.b53b.e778.f4b7.c2d9.583a.fb3r consultados em 17/07/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 17 de julho de 2017.-.....
Aux.  R.E. SELO: ECDH31367FMT.-

R.03 - Prot.149.191 em 11/07/2017- **ALIENACÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** WA PRIMOS CONSTRUTORA LTDA - EPP, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68974 / Recibo: 117902 / Data da Certidão: 27/06/2023



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

REGISTRO GERAL

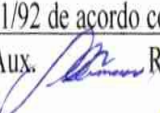
MATRÍCULA

68.974

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília - DF. Inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02.
VALOR DO MUTUO: R\$ 128.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros %
a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 6.00. Efetiva: 6.1678. Redutor 0,5%:
Nominal: 5.50 e Efetiva: 5.5408. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000 e Efetiva: 5.6407. Encargo mensal inicial:
Prestação (a + j): R\$ 726,76 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 26,91 = Total: R\$ 753,67. - Vencimento do 1º
Encargo Mensal em 10/08/2017. 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, e o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia
Fiduciária R\$ 167.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais
obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As
demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: Foram apresentadas as certidões
previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei.- São
Gonçalo, 17 de julho de 2017. Aux.  R.E. SELO: ECDH31368DVV.-

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 179.700 de 10/02/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ
nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feita a devedora **BIANCA DOS SANTOS BENTA**, qualificada
anteriormente, realizada no dia 29/08/2022, 21/09/2022, 26/09/2022, 30/11/2022, 03/12/2022 e 16/12/2022, conforme a
certidão de notificação, registro nº **227669**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São
Gonçalo, em 26/09/2022 e 16/12/2022. 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 19/01/2023, 20/01/2023 e 23/01/2023, os editais publicados pelo



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68974 / Recibo: 117902 / Data da Certidão: 27/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.974	02
	VERSO

sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, n°s 143865, 143866 e 146867, edição/ano: 1035/2022, 1036/2022 e 1037/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário n° 844441598259-7, objeto desta matrícula. 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\$ 13,44, relativo às Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 15 de março de 2023. SELO: EEJU38808HDQ. Aux. R.E.

Av.05 – Prot. 182.219 em 23/06/2023 – Na conformidade do documento datado de 21/06/2023, 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 **BIANCA DOS SANTOS BENTA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor. OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº2925/2023, no valor de R\$3.473,48(base de cálculo R\$171.401,41).- 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, 26 de junho de 2023. SELO: EENB24047JVN. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYR9N-Y389A-DPDG5-XR6H4>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado