



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69339 / Recibo: 112265 / Data da Certidão: 19/04/2023

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 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 | Pmciv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 125,77.



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

EEMD 15633 UKG

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/9WTLL-XNXPS-5MLGQ-8UQC6>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69339 / Recibo: 112265 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.339

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 545 Casa 02 aptº203, na Rua Martins Sarazate, situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 147.060-005. com a fração ideal de 0,0344, constituído sobre o prédio nº545 casa 02, por uma escada construída na área comum de circulação, tem acesso a área de uso comum do condomínio, a qual lhe dá acesso a Rua Martins Sarazate. Edificado no lote de terreno nº 05 da quadra 12, que mede: 15,00m de frente igual largura nos fundos, por 40,00m de ambos os lados, com a área de 600,00m², confrontando-se pelo lado direito, com o lote 04, pelo lado esquerdo com o lote 06 na frente com a antiga rua 08 e fundos com a rua 07. **Parte comum:** Área de circulação comum ao prédio nº545 casa 02 aptº203 e à área reservada, com a área de 13,51m², medindo: 02m55 de frente para a área de uso comum do condomínio, (para acesso a Rua Martins Sarazate), 02m55 nos fundos, confrontando em partes com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº545 casa 02 e a da área reservada, 05m30 do lado direito, confrontando com a área de utilização privativa de terreno reservada, 05m30 do lado esquerdo, confrontando com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº545 casa 02. **PROPRIETÁRIOS:** MARIA JOSÉ FERREIRA, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da identidade nº 08.944.948-2 expedida por DETRAN/RJ, em 14/09/2015, e do CPF nº 895.348.677-72, residente e domiciliado na Rua Martins Sarazate, lote 05, quadra 12, Jardim Bom Retiro, São Gonçalo, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 67.410. Prot. 149.202. São Gonçalo, 31 de julho de 2017.....

Aux.

R.E.

R.01 - Prot.153.583 em 17/01/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARIA JOSE FERREIRA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANDREA OLIVEIRA MARINS, brasileira, nascida em 23/09/1977, operadora de caixa, portadora da CI nº 113670327, expedida por SECC/RJ em 16/07/2013 e do CPF nº 073.887-747-69, solteira, residente e domiciliada em Rua Doze, 653, Lt. 23, casa 03, Aldeia da Prata, Manilha em Itaboraí /RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 04/01/2018 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 -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WTLL-XNXPS-5MLGQ-8UQC6>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69339 / Recibo: 112265 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.339	01
	VERSO

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\$ 133.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$97.067,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 11.538,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 20.562,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 3.833,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.694,42, pago através da guia 82/2018 no banco CEF em 15/01/2018.- BIB e consulta de informação nº0174218021503864; 0174218021509968; CNIB nº 2faa.7c21.fced.10d8.0697.c378.42ed.fbd1.122c.5811 consultados em 15/02/2018.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 22 de fevereiro de 2018. SELO: ECKH85566MMW.-Aux. R. E.

R.02 - Prot.153.583 em 17/01/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** ANDREA OLIVEIRA MARINS, 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 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\$ 97.067,00. 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: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1162. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 521,07 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 25,24. = Total: R\$ 546,31. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/02/2018. 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\$ 133.000,00.** 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 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WTLT-XNXPS-5MLGQ-8UQC6>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69339 / Recibo: 112265 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.339

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 22 de fevereiro de 2018.SELO: ECKH85567DFI.- Aux. R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.381 de 01.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **ANDREA OLIVEIRA MARINS**, qualificada anteriormente, realizada no dia 21.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227334**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21.06.2022. 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 06.07.2022, 07.07.2022 e 08.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 57580, 57581 e 57582, edição/ano: 898/2022, 899/2022 e 900/2022, tendo decorrido o término do prazo em 05.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441746084-9**, objeto do R.01 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, 11 de novembro de 2022. SELO: EFIE79019SXX.-.-.- Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 178.445 em 11/11/2022 – Na conformidade do documento datado de 03/10/2022, 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



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69339 / Recibo: 112265 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.339	02
	VERSO

qualificado, tendo em vista que **ANDREA OLIVEIRA MARINS**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.-
OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº 4316/2022, no valor de R\$2.724,01 (base de cálculo R\$134.126,88).- 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, 15 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL75795NIM.-Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WTLL-XNXPS-5MLGQ-8UQC6>