Valide aqui
a certidão.

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 70173 / Recibo: 115942 / Data da Certidão: 12/05/2023

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 recaim 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
EEMD 17684 MFG
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

FERNANDA CHAGAS DE OLIVEIRA
JOVEM APRENDIZ

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9JFN-X9RFB-5YADN-YSYBZ

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70173 / Recibo: 115942 / Data da Certidão: 12/05/2023

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	FICHA
70.173	01

IMÓVEL: **nº 768 casa 04 na Rua Mucuri**, com inscrição municipal nº 544.856-006, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, com a fração ideal de 53,94/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 2,00m de frente para área de uso comum aos imóveis, 768 casas 02, 03, 04, 05 e 06, onde estão situadas 03 cisternas de abastecimento de água pertencente aos imóveis, 768 casas 02, 03 e 05. Não e permitido passagem de veículos que dá acesso a Rua Mucuri; 10,10m nos fundos confrontando com o lote, 33; 12,10m do lado direito em 02 alinhamentos o 1º com 8,10m e o 2º com 4,00m confrontando no 1º alinhamento com a fração do imóvel, 768 casa 05 no 2º alinhamento confrontando com o lote, 36 e 4,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 768 casa 03. **ÁREA DE USO COMUM aos imóveis, 768 casas 02, 03, 04, 05 e 06**, onde estão situadas três cisternas de abastecimento de águas corridas pertencentes aos imóveis, 768 casas 02, 03 e 05. Não sendo permitida, a passagem de veículos, que mede: 3,00m de frente para Rua Mucuri; 4,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 768 casa 04; 22,40m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 19,90m, 2º com 0,50cm e o 3º com 2,00m confrontando nesses alinhamentos com as frações dos imóveis, 768 casa base. 768 casas 02 e 06 e 22,40m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 19,90m, 2º com 0,50cm e o 3º com 2,00m confrontando nesses alinhamentos com as frações dos imóveis, 768 casas 01, 03 e 04. Edificado no lote de terreno nº 35 da quadra 89-N, que mede no seu todo: 12.00m de frente, com a Rua 36-N; 12.00m de fundos, com o lote 36; por 30.00m do lado direito, com o lote 37 e 30.00m do lado esquerdo, com o lote 33, perfazendo uma área total de 360.00m². **PROPRIETÁRIO**: JRT IMÓVEIS LTDA, com sede na Estrada Lagoinha, nº 300, Lagoinha, SG/RJ, inscrita no CNPJ/MF nº 22.275.617/0001-52. - **REGISTRO ANTERIOR**: L º 2, matrícula 69.552. Prot. 151137. São Gonçalo, 09 de novembro de 2017. Aux. R. E.

R.01 – Prot. 156.372 em 18/07/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: JRT IMOVEIS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE**: GISELE NUNES CARNEIRO, brasileira, nascida em 13/10/1984, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CI nº 222335739, expedida pela SSP/RJ em 14/10/2004 e do CPF nº 124.521.187-02, solteira,

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9JFN-X9RFB-5YADN-YSYBZ

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70173 / Recibo: 115942 / Data da Certidão: 12/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 70.173 | FICHA 01 VERSO

residente em Rua Jorge Lima, lote 05 da quadra 91, Jardim Catarina, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular datado em 04/05/2018 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 - 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO**: R$110.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R$5.529,43 refere-se aos recursos próprios; R$ 79.196,31, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R$6.080,26, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R$19.194,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2252/2018 no valor de R$2.234,42, pago no banco Itaú em 07/06/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174218072743919 e CNIB-Código: 7f47.9906.d0e4.4cb9.ab84.bc74.4eaa.6689.96ed.2770, consultados em 27/07/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de julho de 2018. SELO: ECPS76776XDF.-.-.-.-.-.-.- Aux. - R.E

R.02 – Prot. 156.372 em 18/07/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDORA/FIDUCIÁRIA**: GISELE NUNES CARNEIRO, 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$79.196,31. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto*: Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto*: Nominal – 5.50 – Efetiva – 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R$425,14 + Seguros: R$20,06 + Taxa de administração: R$0,00 = Total: R$445,20. Vencimento do 1º encargo mensal: 04/06/2018. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. ***Valor da garantia fiduciária***

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9JFN-X9RFB-5YADN-YSYBZ

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 70.173 | FICHA 02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R$150.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de julho de 2018.-.-.-.-.-.- SELO: ECPS76775JIF.-Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.569 de 21/11/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **GISELE NUNES CARNEIRO**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 15.09.2022/21.09.2022/23.09.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227683**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23.09.2022. 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 27.10.2022, 28.10.2022 e 31.10.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: *www.registroimobiliario.org.br*, nºs 105221, 105222 e 105223, edição/ano: 977/2022, 978/2022 e 979/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441818608-2**, 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, 7 de dezembro de 2022. SELO:EEIE81315IWF. Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 180.831 em 14/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 11/04/2023, 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9JFN-X9RFB-5YADN-YSYBZ

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70173 / Recibo: 115942 / Data da Certidão: 12/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 70.173 | FICHA 02 VERSO

GISELE NUNES CARNEIRO, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº463/2023, no valor de R$3.100,49 (base de cálculo R$152.752,05).- 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$28,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 10 de maio de 2023.SELO:EEMD17464XSZ.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.- Aux. Thaqas R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9JFN-X9RFB-5YADN-YSYBZ

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado