



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70398 / Recibo: 116722 / Data da Certidão: 16/06/2023

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.

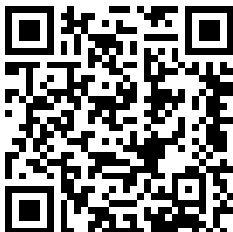
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável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

EEENB 23147 PTB

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/795TS-PFCTF-A2VCG-P6EXV>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70398 / Recibo: 116722 / Data da Certidão: 16/06/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.398	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 367 casa 03, na Rua dos Rubis, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 819.306-004, 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 da acesso a Rua Dos Rubis; 3,00m de fundos confrontando com o lote Nº15; 15,00m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel 367 Casa 02; 15,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 367 casa 04. Edificado no lote de terreno nº 16 da quadra 70-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente, com a Rua 41-N, 12,00m de fundos, com o lote 15, por 30,00m pelo lado direito, com o lote 14 e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 18, com área total de 360,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS:** 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 367 casa 01, casa 02, casa 03 e casa 04; 24,30m do lado direito 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 367 Casa Base e parte com a fração do imóvel 367 Casa Base APT 201 e 2º alinhamento confronta com a fração do imóvel 367 Casa Base e o 3º alinhamento confrontando com o lote Nº14; 15,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote Nº 18.- **PROPRIETÁRIOS:** WA PRIMOS CONSTRUTORA LTDA-ME, com sede na Rua Itororó, nº 420, Jardim Catarina, SG/RJ.- **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº28.974. Prot: 150.990.- São Gonçalo, 16 de Novembro de 2017.-

Aux.

R.E.

EX-OFÍCIO: Faça constar o CNPJ do proprietário, a saber: "18.901.871/0001-41". São Gonçalo, 18 de Janeiro de 2018.

R.E.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70398 / Recibo: 116722 / Data da Certidão: 16/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.398

FICHA

01

VERSO

R.02 - Prot.155.578 em 01/06/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** WA PRIMOS CONSTRUTORA LTDA ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** JONATHA DA SILVA MOTA, brasileiro, nascido em 01/02/1983, trabalhador de usinagem de metais, portador da CI nº 0206368623, expedida por SSP/RJ em 20/04/2001 e do CPF nº 104.918.957-47, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge DIANA EMILIA ALVES BEZERRA RAMOS, brasileira, nascida em 05/09/1976, auxiliar de escritório, portadora da CI nº 113078984, expedida por SECC/RJ em 13/04/2017 e do CPF nº 071.323.977-88, residente em Av. Albino Imparato, 1059, lt.01, qd. 92 sob, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 01/06/2018 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de 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\$ 160.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$126.465,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 2.535,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 28.913,67, refere-se aos recursos próprios e R\$ 2.086,33, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- **OBS:** ITBI - No valor de R\$ 3.234,52, pago através da guia 2254/2018 no banco CEF em 30/05/2018.- BIB e consulta de informação nº0174218061310447; CNIB nº 5c84.3afa.6396.becf.f5e1.d42c.8ed7.1e63.77fc.efe8 consultados em 13/06/2018.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 13 de junho de 2018. SELO: ECPS74048KOL- Aux. R. E.

R.03 - Prot.155.578 em 01/06/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** JONATHA DA SILVA MOTA e seu cônjuge DIANA EMILIA ALVES BEZERRA RAMOS, qualificados 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 126.465,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/795TS-PFCTF-A2VCG-P6EXV>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70398 / Recibo: 116722 / Data da Certidão: 16/06/2023

 ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA 70.398	FICHA 02
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		
Com Desconto: Nominal: 7,00. Efetiva: 7.2290. Redutor 0,5%: Nominal: 6.50 e Efetiva: 6.6972. Taxa de Juros contratada: Nominal: 6.5000 e Efetiva: 6.6971. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 799,34 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 26,22. = Total: R\$ 825,56. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 09/07/2018. 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\$ 160.000,00. 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. OBS: <u>Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986.</u> Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 13 de junho de 2018.SELO: ECPS74049WSN.----- Aux. <u>R. E.</u>		
Av.04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 179.701 de 10/02/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores JONATHA DA SILVA MOTA e DIANA EMILIA ALVES BEZERRA RAMOS, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 29/08/2022, 21/09/2022, 26/09/2022, 09/11/2022, 10/11/2022 e 26/12/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº 227595, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/12/2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada NEGATIVA. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 19/01/2023, 20/01/2023 e 23/01/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 143869, 143870 e 143871, edição/ano: 1035/2023, 1036/2023 e 1037/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441836765-6. 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\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 02 de junho de 2023. SELO: EENB22332FYC. Aux. <u>R. E.</u>		



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70398 / Recibo: 116722 / Data da Certidão: 16/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.398	02
	VERSO

Av.05 – Prot. 181.368 em 12/05/2023 – Na conformidade do documento datado de 08/05/2023, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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 **JONATHA DA SILVA MOTA e DIANA EMILIA ALVES BEZERRA RAMOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 1783/2023, no valor de R\$3.314,48(base de cálculo R\$163.451,66).- 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, 06 de junho de 2023. SELO: EENB22349JXG.....
Aux. *Proprietário* R. E.

EX – OFICIO: Faço constar a correta ordem dos atos objeto desta matrícula, a saber: R.01, R.02, Av.03 e Av.04, respectivamente. São Gonçalo, 06 de junho de 2023. – R. E.