



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69486 / Recibo: 113802 / Data da Certidão: 29/03/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.486

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 96 Casa Base, na Rua João Antonio da Rocha, com a inscrição municipal no. 360722001, **HABITE-SE** aprovado pelo processo no. 5350/2017, com a área construída de 34,99m², situado no loteamento JARDIM COELHO, 2º distrito deste município, em zona urbana, fração de 53,45/360,00 ávos, que mede: 7,75 metros de frente para a área de uso comum existente que leva a Rua João Antônio da Rocha; 7,75 metros de largura nos fundos onde confronta com o lote 42; 4,50 metros do lado direito onde confronta com o terreno do nº 96 casa 02; 4,50 metros do lado esquerdo onde confronta com a área de uso comum existente, e seu respectivo lote de terreno no.43 da quadra D, 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 1, nos fundos com o lote 51, do lado direito com o lote 44, e esquerdo com o lote 42. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** 12,00 metros de frente para a Rua João Antônio da Rocha; 12,00 metros nos fundos onde confronta com os terrenos dos nº 96 casa 04, nº 96 casa 05 e nº 96 casa 06; 31,50 metros de lado direito em cinco (05) alinhamentos, sendo o primeiro com 5,00 metros, o segundo com 4,50 metros, o terceiro com 15,55, o quarto com 4,50 metros e o quinto com 1,95 metros, confrontando no primeiro alinhamento com o lote 44, no segundo alinhamento com o terreno do nº 96 casa 01, no terceiro alinhamento, confronta com os terrenos dos nº 96 casa 01 e nº 96 casa 03, no quarto com o terreno do nº 96 casa 03 e no quinto alinhamentos confrontam com o lote 44; 31,50 metros de lado esquerdo em cinco (05) alinhamentos, sendo o primeiro com 5,00 metros, o segundo com 4,50 metros, o terceiro com 15,55, o quarto com 4,50 metros e o quinto com 1,95 metros, confrontando no primeiro alinhamento com o lote 42, no segundo alinhamento com o terreno do nº 96 casa base, no terceiro alinhamento, confronta com os terrenos dos nº 96 casa base e nº 96 casa 02, no quarto com o terreno do nº 96 casa 02 e no quinto alinhamentos confrontam com o lote 42; cujo a área será diluída proporcionalmente a essas mesmas unidades residenciais.-
PROPRIETÁRIA: ISABELA PRISCO DA CUNHA MULLER, brasileira, solteira, maior, estudante, nascida em 08/12/1994, portadora da identidade nº211995256-9, expedida pelo DIC/RJ e CPF nº167.641.517-33, inseridos na CNH nº05986974700, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/05/2015, residente na Rua Professor Ricardo, nº42, Colubandê, nesta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQXPB-8Y6N2-ART3R-EE7RR>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69486 / Recibo: 113802 / Data da Certidão: 29/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.486	01
	VERSO

Cidade.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lo 2, matrícula no.67.082. Prot.no.150.120.- São Gonçalo, 05 de Setembro de 2017.-
Aux. R.E.

R.01 - Prot.158.689 em 19/12/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ISABELA PRISCO DA CUNHA MULLER, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** GIL DA COSTA CABRAL, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/05/1973, porteiro, portador de CI no 089168918, expedida por DETRAN/RJ em 02/09/2010 e do CPF 103.123.617-18, solteiro, e LUCIA CRISTINA RIBEIRO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascida em 23/07/1988, do lar, portadora de CI no 246292554, expedida por DETRAN/RJ em 6/08/2010 e do CPF 058.879.657-38, solteira, ambos residentes e domiciliados em Av. Julio Lima, 676, Ca 676, Laranjal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 03/12/2018 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 - 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\$ 112.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$78.743,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 26.257,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 7.000,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.274,42, pago através da guia 5682/2018 em 17/12/2018 no banco CEF.- BIB e consulta de informação nº0174219010434636; 0174219010445637; CNIB: b0fa.d081.66b9.0f33.af61.2cc4.b39a.70e0.2296.f3d2 consultados em 04/01/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 07 de janeiro de 2018. SELO: ECUZ14520DWQ. -----
Aux. R.E.

R.02 - Prot.158.689 em 19/12/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** GIL DA COSTA

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQXPB-8Y6N2-ART3R-EE7RR>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69486 / Recibo: 113802 / Data da Certidão: 29/03/2023



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

69.486

FICHA

02

CABRAL e LUCIA CRISTINA RIBEIRO DOS SANTOS, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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\$ 78.743,00. 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: 5.1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 422,70 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 27,87. = Total: R\$ 450,57. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 07/01/2019. 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\$ 112.000,00.** 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 no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986.** Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 07 de janeiro de 2019. SELO: ECUZ14521HDE.-Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQXPB-8Y6N2-ART3R-EE7RR>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69486 / Recibo: 113802 / Data da Certidão: 29/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.486	02
	VERSO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.722 de 17.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **GIL DA COSTA CABRAL e LUCIA CRISTINA RIBEIRO DOS SANTOS**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 09.07.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227868**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 09.07.2022. 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 26.07.2022, 27.07.2022 e 28.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 65236, 65237 e 65238, edição/ano: 912/2022, 913/2022 e 914/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441989677-6**, 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, 6 de janeiro de 2023. SELO: EEJL73043KNU...-Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 179.404 em 20/01/2023 – Na conformidade do documento datado de 04.11.2022, 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 **GIL DA COSTA CABRAL e LUCIA CRISTINA RIBEIRO DOS SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5178/2022, no valor de R\$2.301,16 (base de cálculo R\$112.984,43).- 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, - 24 de março de 2023.-.-SELO:EEMD13843ISR...-Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQXPB-8Y6N2-ART3R-EE7RR>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado