



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71218 / Recibo: 110153 / Data da Certidão: 24/11/2022

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 os eventuais ônus 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.

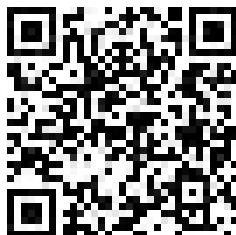
Certifico que, conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



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

EEIE 80346 KGX

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TE58-K9H6C-LYGJQ-9FDX5>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71218 / Recibo: 110153 / Data da Certidão: 24/11/2022



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

71.218

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 104 CASA 03 AP 201, NA RUA JELCYR CANELAS PORTO, situado no loteamento PARQUE SANTA ALEXANDRINA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, com área de 38,70m², com inscrição municipal nº141164008, com fração ideal de 29,65/280 avos, com acesso pela escada, a qual mede: 1,40m de frente para a servidão de uso comum aos prédios nº 104 casa 01, casa 02, casa 03, casa 04, nº nº 104 casa 01 AP 201, casa 02 AP 201, casa 03 AP 201 e casa 04 AP 201, que por sua vez dá acesso a rua Jelcyr Canelas Porto; 1,40m nos fundos, confrontando com a fração do prédio nº 104 casa 04; 3,00m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 104 casa 04 e 3,00m do lado esquerdo, confrontando com parte do lote 24.- **SERVIDÃO DE USO COMUM:** A qual mede: 3,35m de frente para a Rua Jelcyr Canelas Porto; 9,35m nos fundos, confrontando com a fração do prédio nº 104 casa 2, nº 104 casa 03, nº 104 casa 04 e com escada de uso comum aos prédios nº 104 casa 01, casa 02, casa 03, casa 04, nº 104 casa 01 AP 201, casa 02 AP 201, casa 03 AP 201 e casa 04 AP 201; 26,00m do lado direito, em 05 alinhamentos, o 1º com 7,70m, o 2º com 1,20m, o 3º com 8,30m, o 4º com 4,95m e o 5º com 4,35m, o 1º e o 2º alinhamentos, confrontando com a escada exclusiva do prédio nº 104 ap 202, o 3º e o 4º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio nº 104 casa base e o 5º alinhamento, confrontando com a fração do prédio 104 casa 01 e 20,35m do lado esquerdo, confrontando com parte do lote nº 24.- Edificado no lote de terreno nº 23 da quadra "C" que mede: 12,00m de frente, igual largura nos fundos, por 40,00m de ambos os lados, com a área de 480,00m², confrontando-se pela frente com a rua Jelcyr Canellas Porto, nos fundos com os lotes 13 e 14, lado direito com o lote 22 e do lado esquerdo com o lote 24.- Edificado no lote de terreno nº 23 da quadra "C" que mede: 12,00m de frente, igual largura nos fundos, por 40,00m de ambos os lados, com a área de 480,00m², confrontando-se pela frente com a rua Jelcyr Canellas Porto, nos fundos com os lotes 13 e 14, lado direito com o lote 22 e lado esquerdo com o lote 24.- **PROPRIETÁRIO:** JOSÉ TOMAZ NETO, brasileiro, empresário, portador da identidade nº 03.738.944-2, expedida pelo IFP/RJ, em 05/04/1989 e do CPF nº 397.972.607/04, casado no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com ANA MARIA DO VALLE TOMAZ, portadora da identidade nº 05.524.851-2, expedida pelo DETRAN, em 01/09/2015 e do CPF nº 023.417.847-71, residentes e domiciliados em rua Eneida de Freitas Medeiros, lote 16G, Jockey, São **REGISTRO**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TE58-K9H6C-LYGJQ-9FDX5>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71218 / Recibo: 110153 / Data da Certidão: 24/11/2022



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.218	01
	VERSO

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 20.199.- Protocolo: 154.123.- São Gonçalo, 09 de abril de 2018.....

Aux. R.E.

R.01 - Prot. 162.744 em 30/10/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JOSÉ TOMAZ NETO e seu cônjuge ANA MARIA DO VALLE TOMAZ, acima qualificados. **ADQUIRENTE:** HAISSA RODRIGUES MIRANDA FERREIRA, brasileira, nascida em 02/08/1998, vendedora, portadora da ident. nº 299624668, expedida por SECC/RJ em 29/08/2014 e CPF 186.673.467-99, solteira, residente e domiciliada em Rua Custódio Silva, 10 cs 01, Alcântara em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular datado em 23/10/2019 de Compra e Venda 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 § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$120.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$93.735,00 Financiamento concedido pela Caixa: R\$11.000,00 Recursos próprios: R\$15.265,00 desconto concedido pelo FGTS(complemento): R\$0,00 recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: ITBI, foi recolhido na CEF em 29/10/2019 no valor de R\$2.495,90 pela guia nº4352/19. BIB e consulta de informação nº0174219112551769, 0174219112503771, 0174219112552781, 0174219112503783 e CNIB-Código: c36e1213.569.0e3a.90de.aa31.8e6c.ea0L7327.afdd: 8d2b.0375.35fd.204f.2038.7fb1.4549.efbc.99d7.c4f6, consultadas em 25/11/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de novembro de 2019.
Aux. R.E. SELO: EDGF00734FYD



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71218 / Recibo: 110153 / Data da Certidão: 24/11/2022



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

71.218

FICHA

02

R.02 - Prot.162.744 em 30/10/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** HAISSA RODRIGUES MIRANDA FERREIRA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, 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\$93.735,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos total em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162. Taxa de juros contratada: Nominal: 5.5000%a.a e Efetiva: 5.6407%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j) R\$532,21 + Taxa de administração: R\$0,00 + Seguros: R\$18,35 = Total: R\$550,56. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/11/2019. Concoram as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$123.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no 1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. Constando ações na Dívida Ativa Municipal e Cível em nome de José Tomaz Neto e Ana Maria do Vale Tomaz. O presente registro trata-se de 1ª aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de novembro de 2019. Aux. R.E. SELO: EDGF00735RPI

168.624. 03/03/21. Intimação

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TE58-K9H6C-LYGJQ-9FDX5>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71218 / Recibo: 110153 / Data da Certidão: 24/11/2022



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.218	02
	VERSO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 174.763 de 25.05.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **HAISSA RODRIGUES MIRANDA FERREIRA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 13.12.2021, conforme a certidão de notificação, registro nº **276409**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 13.12.2021. 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**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$24,34, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,16, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,86 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 01 de junho de 2022. SELO: EEEE83810VWK.- Aux. R.E.

Av.04 – **INTIMAÇÃO POR EDITAL** – Prot. 175.575 de 29.06.2022 – Em atenção ao art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, averba-se o resultado da intimação realizada via Edital, para constar que a devedora **HAISSA RODRIGUES MIRANDA FERREIRA**, já qualificada, foi intimada nos dias 22.04.2022, 25.04.2022 e 26.04.2022, por editais publicados pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 32905, 32906 e 32907, edição/ano: 846/2022, 847/2022 e 848/2022, tendo decorrido o término do prazo em 11.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442183521-5**, objeto do **R.02** 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, 07 de julho de 2022. SELO: EEFF50382QQD. - Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TE58-K9H6C-LYGJQ-9FDX5>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71218 / Recibo: 110153 / Data da Certidão: 24/11/2022



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.218

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.05 – Prot. 176.964 em 26/08/2022 – Na conformidade do documento datado de 23/08/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constatado no R.01, 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 **HAISSA RODRIGUES MIRANDA FERREIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3789/2022, no valor de R\$2.518,57 (base de cálculo R\$123.854,84).- 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, 24 de novembro de 2022.- Aux. R. E. SELO: EEIE80342UFI.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TE58-K9H6C-LYGJQ-9FDX5>