



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71502 / Recibo: 111669 / Data da Certidão: 28/12/2022

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
EEJL 72506 JMY

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/E5LGH-6RHSJ-4W5AS-H5AC7>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71502 / Recibo: 111669 / Data da Certidão: 28/12/2022



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.502

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 131 Casa 10, na Rua Alice Ferreira Cotrim, com a inscrição municipal no. 538112005, com a área de 22,00m², situado no loteamento **VILA ALVORADA**, 2º distrito deste município, em zona urbana, constando ainda que o imóvel não possui a chancela de aprovação dos órgãos responsáveis pelo licenciamento de edificação do município. Cabendo ainda, exclusivamente, ao seu responsável as obrigações cíveis e criminais, bem como os previstos causados ao próprio ou a terceiros, pela decorrente. Corresponde-lhe a fração ideal de 30,18/378,25 avos medindo do seu uso exclusivo, 6,00m de frente para servidão de uso comum aos imóveis, 131 casas 09,10 e 11 que dá acesso à área de uso comum a todas as unidades e esta por sua vez dá acesso a Rua Alice Ferreira Cotrim; 6,00m nos fundos confrontando com o lote, 55; 3,40m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 131 casa 11 e 3,40m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 131 casa 09, e seu respectivo lote de terreno no.56, que mede no seu todo: 17,00m de frente, para a Rua Alice Ferreira Cotrim; 17,20m nos fundos, para o lote 48; por 23,75m do lado direito, com o lote 57; e 20,75m do lado esquerdo com o lote 55, com a área de 378,25m². **Servidão de uso comum aos imóveis, 131 casas, 09, 10 e 11** mede 1,00m de frente para área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Alice Ferreira Cotrim; 1,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 131 casa 11; 17,83m do lado direito confrontando com a servidão de uso comum aos imóveis, 131 casas 06, 07 e 08 e 17,83m do lado esquerdo confrontando com as frações dos imóveis, 131 casas 09,10 e 11. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** mede 17,00m de frente para Rua Alice Cotrim; 17,00m nos fundos confrontando com as frações dos imóveis, 131 casa base, 131 casas 03, 06 e 09; 2,70m do lado direito confrontando com o lote, 57 e 2,70m do lado esquerdo confrontando com o lote, 55. **PROPRIETÁRIO:** SERGIO IRES JOSÉ DE ALMEIDA JUNIOR, brasileiro, empresário, divorciado, portador da CNH nº 00160394579, expedida pelo DETRAN/RJ de 03/07/2014 e do CPF nº 025.300.497-77, residente na Rua Tupinambás, nº148, casa, São Francisco, Niterói/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** L.º2, matrícula no.10.805. Prot.no.155.785.- São Gonçalo, 03 de Julho de 2018.- Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5LGH-6RHSJ-4W5AS-H5AC7>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71502 / Recibo: 111669 / Data da Certidão: 28/12/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.502	01
	VERSO

R.01 - Prot.158.883 em 09/01/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SERGIO IRES JOSE DE ALMEIDA JUNIOR, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** KELLY FERREIRA GUIMARAES, brasileiro, nascido em 22/06/1977, metalúrgica, portador da CNH nº 05294020688, expedida por DETRAN/RJ em 27/12/2017 e do CPF nº 053.542.727-18, divorciada, residente na Estrada da Conceição, qd.16 N 10, Marambaia em Itaboraí/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 20/12/2018 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, 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\$ 80.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$64.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 16.000,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 1.635,90, pago através da guia 25/2019 no banco Itau em 08/01/2019.- BIB e consulta de informação nº0174219012428465; 0174219012435466; CNIB nº 77b9.efac.f5f6.db32.d09b.6d3b.538ª.a02c.73c6.4907 consultados em 24/01/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 25 de janeiro de 2019. SELO: ECUZ15648SEE.- Aux. R. E.

R.02 - Prot.158.883 em 09/01/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** KELLY FERREIRA GUIMARAES, 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\$ 64.000,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.5000. Efetiva: 5.6407. Redutor 0,5%: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5LGH-6RHSJ-4W5AS-H5AC7>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71502 / Recibo: 111669 / Data da Certidão: 28/12/2022



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.502

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Prestação (a + j): R\$ 444,44 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 26,59 = Total: R\$ 471,03. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/01/2019. 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\$ 80.000,00.** 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: 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, 25 de janeiro de 2019. SELO: ECUZ15649WSA. - Aux. R. E.

Av.03 - Prot. nº 163.852 em 18/12/2019 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 28/11/2019, citado no parágrafo primeiro (2.2), procedo a **averbação da baixa da Alienação Fiduciária**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$22,48 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$11,24, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 15 de janeiro de 2020. Aux. R.E. SELO: EDHP28066JAF

R.04 - Prot. 163.852 em 18/12/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: KELLY FERREIRA GUIMARÃES**, acima qualificados. **ADQUIRENTE: TAYS DA SILVA SOUZA**, brasileira, nascida em 05/06/1998, alfaiate, portadora da iden. nº299070086, expedida por SECC/RJ em 30/05/2016 e do CPF 170.627.517-07, solteira, residente e domiciliada em Rua Alice Ferreira Cotrim, 131 Casa 3, Coelho, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular datado em 28/11/2019 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5LGH-6RHSJ-4W5AS-H5AC7>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71502 / Recibo: 111669 / Data da Certidão: 28/12/2022



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 71.502	FICHA 02
—VERSO—	

Sistema Financeiro de Habitação – SFH com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64. **VALOR DO CONTRATO:** R\$76.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$60.800,00 Financiamento concedido pela Caixa: R\$15.200,00 Recursos próprios. OBS: ITBI, foi recolhido no valor de R\$1.555,90 pela guia nº5372/19. BIB e consulta de informação nº0174220011402845, 0174220011434846 e CNIB-Código: lddb.af08.6022.3b21.24c6.1224d.eb74.18f2.20ab.7056, consultadas em 14/01/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de janeiro de 2020. Aux. *[assinatura]* R.E. SELO: EDHP28067XDK

R.05 - Prot.163.852 em 18/12/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORA/FIDUCIANTE:** TAYS DA SILVA SOUZA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$60.000,000. Sistema de Amortização: SAC - Prazos total em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal 8.1600 e Efetiva 8.47; Com Desconto: Nominal 5.5000 e Efetiva 5.64. Taxa de juros contratada: Nominal: 5.5000%a.a e Efetiva: 5.6407%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j) R\$447,55 + Taxa de administração: R\$0,00 + Seguros: R\$12,92 = Total: R\$460,46. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 24/12/2019. 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 nº9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$76.000,00.** 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. O presente registro trata-se de 1ª aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de janeiro de 2020. Aux. *[assinatura]* R.E. *166262 - Jant 19/10/20* SELO: EDHP28068CNW

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5LGH-6RHSJ-4W5AS-H5AC7>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71502 / Recibo: 111669 / Data da Certidão: 28/12/2022



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.502	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.592 de 29.06.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **TAYS DA SILVA SOUZA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 28.03.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226030**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 28.03.2022. 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**. 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, 01 de agosto de 2022. SELO: EEFV71794PLY.-.-.- -Aux. R.E.

Av.07 – **INTIMAÇÃO POR EDITAL** – Prot. 175.592 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 **TAYS DA SILVA SOUZA**, já qualificada, foi intimada no dias 03.06.2022, 06.06.2022 e 07.06.2022, por editais publicados pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 45454, 45455 e 45456, edição/ano: 876/2022, 877/2022 e 878/2022, tendo decorrido o término do prazo em 22.06.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442212632**, objeto do **R.05** 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, 01 de agosto de 2022. SELO: EEFV71795NOB.-.-.- -Aux. R.E.

Av.08 – Prot. 178.018 em 24/10/2022 – Na conformidade do documento datado de 28/09/2022, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.04, 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**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5LGH-6RHSJ-4W5AS-H5AC7>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71502 / Recibo: 111669 / Data da Certidão: 28/12/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.502	03
	VERSO

DE PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **TAYS DA SILVA SOUZA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4311/2022, no valor de R\$1.574,51 (base de cálculo R\$76.651,97).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$103,96 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$51,98, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$20,79 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 20 de dezembro de 2022.- Aux. R. E. SELO: EEJL71807WLZ

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5LGH-6RHSJ-4W5AS-H5AC7>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado