



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71773 / Recibo: 112817 / Data da Certidão: 06/02/2023

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 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 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEJL 75115 XWH

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/CYH3H-75BVS-RC2F3-KNY4P>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71773 / Recibo: 112817 / Data da Certidão: 06/02/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 71.773	FICHA 01
----------------------------	--------------------

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N° 586 casa 02, na Rua Zilda Silves, situado no loteamento Jardim Bom Retiro, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal n° 107.897-003, com fração ideal de 103,75/480,00 avos a qual mede: 10,20m de frente para a servidão de uso comum que por sua vez dá acesso a Rua Zilda Silves; 13,20m nos fundos, confrontando com o lote 54; 8,60m do lado direito, em 03 alinhamentos: o 1º com 2,10m, o 2º com 4,00m e o 3º com 2,50m, confrontando nesses alinhamentos com a servidão de uso comum a todas as unidades; e 4,60m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel n° 586 casa 03.. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS:** a qual mede: 6,60m de frente para Rua Zilda Silves; 7,40m de fundos, confrontando com a fração do imóvel n° 586 casa 03; 40,90m do lado direito, em 05 alinhamentos: o 1º com 22,10m, o 2º com 2,10m, 3º com 4,00m, 4º com 2,50m e o 5º com 10,20m, confrontando no 1º alinhamento com o lote 54, no 2º ao 4º alinhamento confrontando com o imóvel n° 586 casa 02 e no 5º alinhamento confrontando em partes com as frações dos imóveis n° 586 casa 02 e 03; e 45,90m do lado esquerdo, em 09 alinhamentos: o 1º com 8,70m, o 2º com 2,10m, o 3º com 8,80m, o 4º com 2,40, o 5º com 7,50m, o 6º com 1,50m, o 7º com 4,70m, o 8º com 3,60m e o 9º com 6,60m, confrontando do 1º ao 8º alinhamento com os imóveis n° 586 casa base e casa 01 e no 9º alinhamento, confrontando com o lote 52-C. Edificado no lote de terreno n° 53 da quadra 293, que mede no seu todo: 12,00m de frente com a Rua Zilda Silveira; 12,00m de fundos com o lote "03"; 40,00m do lado direito com o lote "54"; e 40,00m do lado esquerdo com o lote "52 C"; perfazendo uma área total de 480,00m². **PROPRIETÁRIOS:** MPR CONSTRUTORA EIRELI, com sede na Rua Zilda Silves, n°586, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 29.685.627/0001-05. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula anterior n° 62.788. Prot: 157.185. São Gonçalo, 11 de Setembro de 2018.- Aux. R.E

VIDE VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYH3H-75BVS-RC2F3-KNY4P>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71773 / Recibo: 112817 / Data da Certidão: 06/02/2023

REGISTRO GERAL

71.773

71.773

01

01

VERSO

R.01 – Prot. 164.921 em 13/03/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: MPR CONSTRUTORA EIRELI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE**: LUMA TORRES SOUZA, brasileira, nascida em 10/09/2001, vendedora, solteira, portadora da identidade nº 323764831 expedida pelo DETRAN/RJ em 09/03/2016 e CPF nº 191.857.087-63, residente em Rua Argeu de Almeida Soares, 2128, Galo Branco/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular datado em 10/02/2020 de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da 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\$146.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$114.400,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$31.600,00 refere-se aos recursos próprios. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – foi recolhido através da guia nº 737/2020 no valor de R\$2.957,06, pago no Banco Itau em 19/02/2020. BIB e consulta de informação nºs 0174220033038673 e CNIB-Código: 06ª3.70fl.4fb1.ba9a.941d.6aa6.0faf.1093.89d7.793f, consultados em 30/03/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de Abril de 2020. SELO: EDKC20502MKH.-----
Aux. R.E

R.02 – Prot. 164.921 em 13/03/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIÁRIO**: LUMA TORRES SOUZA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 TOTAL DA DÍVIDA**: R\$114.400,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto*: Nominal – 8.1600 – Efetiva – 8.47; *Com desconto* – Nominal e Efetiva: Não se aplica; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYH3H-75BVS-RC2F3-KNY4P>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71773 / Recibo: 112817 / Data da Certidão: 06/02/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
71.773

FICHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Efetiva: Não se aplica. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 8.1600 – Efetiva: 8.4722. Encargo inicial: Prestação (a+ j): R\$852,22 + Seguros: R\$24,53 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$901,75. Vencimento do 1º encargo mensal: 10/03/2020. 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 R\$146.000,00.** 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, 01 de Abril de 2020. SELO: EDKC20503MCC-----.

Aux.

R.E

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.417 de 03.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **LUMA TORRES SOUZA**, qualificada anteriormente, realizadas no dia 21.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227637**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21.06.2022. 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 06.07.2022, 07.07.2022 e 08.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 57559, 57560 e 57561, edição/ano: 898/2022, 899/2022 e 900/2022, tendo decorrido o término do prazo em 25.07.2022, referente ao contrato de



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71773 / Recibo: 112817 / Data da Certidão: 06/02/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.773	02
	VERSO

financiamento imobiliário nº **844442265140-1**, 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, 06 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL75127GDQ.-.-.-Aux. R.E.

Av.04 - Prot. 178.777 em 05/12/2022 - Na conformidade do documento datado de 26/10/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Credora Fiduciária, 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 **LUMA TORRES SOUZA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4920/2022, no valor de R\$2.994,78 (base de cálculo R\$147.665,53).- 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, 06 de fevereiro de 2023.-
Aux. R.E. SELO: EEJL75116HWV.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYH3H-75BVS-RC2F3-KNY4P>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado