



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61754 / Data da Certidão: 06/10/2022.

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.

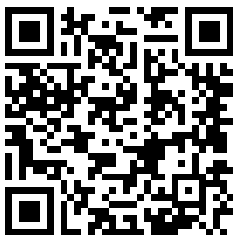
Certifico que, conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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
EEHF 70892 EMD

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/AXE97-ZT3CL-XH2WS-ZQMKV>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61754 / Data da Certidão: 06/10/2022.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.754

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 123 aptº 102 na Rua Gonçalves Ledo, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº 822.315-001 e com a fração ideal de 21,43/360,00 avos e área equivalente de 50,39m². Imóvel edificado no respectivo lote de terreno nº 10 da quadra 75, que mede: 12,00m de frente para a Rua 20, 12,00m de fundos confrontando com o lote 20, 30,00m de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote 11 e do lado esquerdo com o lote 09, com a área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** ROSANE DE ARAUJO FERREIRA, brasileira, divorciada, empresária, inscrita no CPF/MF nº 951.535.947/34 e carteira de identidade nº 05.891.428-4, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/04/2012, residente e domiciliada à Rua Coronel Rodrigues, 370 casa 01, Centro, em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 57.007. Prot. 135.194. São Gonçalo, 28 de maio de 2015. Aux. *MASO* O Of. *[assinatura]*

R.01- Prot.137.914 em 14/10/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ROSANE DE ARAUJO FERREIRA, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTE:** ISABELLA NERI DA MATTIA SANTOS, brasileira, nascida em 15/02/1990, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 06152554178, expedida por RJ em 20/08/2014 e do CPF nº 136.098.217-52, solteira, residente e domiciliada na Avenida Washington Luiz, 1068, Gradim, São Gonçalo /RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 28/08/2015, de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, 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 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$147.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$26.250,00 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$8.005,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$112.745,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.968,08, pago na CEF em 28/08/2015. *[assinatura]*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXE97-ZT3CL-XH2WS-ZQMKV>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61754 / Data da Certidão: 06/10/2022.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.754	01
	VERSO

25/09/2015, através da guia nº 4160/2015.- BIB e consulta de informação nº 0174215110427946 e 0174215110440620/CNIB: 94fa.ab8f.a555.1465.2e2b.14fcd64c.1629.0dcf.eab1, consultadas em 04/11/2015.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 05 de novembro de 2015.- Aux. O Of. Selo:EBFG57306HBT.-

R.02- Prot.137.914 em 14/10/2015.- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ISABELLA NERI DA MATA SANTOS**, qualificada anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA: 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\$112.745,00.** Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 28/09/2015.- Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,0000% a.a. Efetiva: 6,1679% a.a. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$675,96 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$13,50 = Total: R\$689,46.- 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\$147.000,00.** 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.-Foram apresentadas as certidões negativas 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 dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 05 de novembro de 2015.- Aux. O Of.

SELO:EBFG57307VWW.-



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXE97-ZT3CL-XH2WS-ZQMKV>

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61754 / Data da Certidão: 06/10/2022.



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	FICHA
61.754	02

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 175.731 de 06.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **ISABELLA NERI DA MATTA SANTOS**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 28.03.2022, 22.04.2022, 25.04.2022 e 28.04.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº226165, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 28.03.2022 e 28.04.2022. 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 10.06.2022, 13.06.2022 e 14.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 47723, 47724 e 47725, edição/ano: 881/2022, 882/2022 e 883/2022, tendo decorrido o término do prazo em 29.06.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **855553497933-8**, 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, 10 de agosto de 2022. SELO: EEGA82802VJR. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.04 - Prot. 176.596 em 11/08/2022 - Na conformidade do documento datado de 10/08/2022, 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 ISABELLA NERI DA MATTA SANTOS, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61754 / Data da Certidão: 06/10/2022.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.754	02
	VERSO

3540/2022, no valor de R\$3.342,91 (base de cálculo R\$769.072,04).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$122,15 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$91,06, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 06 de outubro de 2022. Aux. R.E. SELO: EEHF70667NBC.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXE97-ZT3CL-XH2WS-ZQMKV>