



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72381 / Recibo: 111691 / Data da Certidão: 30/12/2022

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.

Costas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINCULÁRIAS: 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 | Pccmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



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

EEJL 72790 XLR

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/BNNS6-AW9EV-4FKL7-34JV2>



Valide aqui
a certidão.

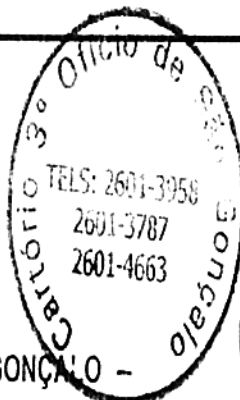
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72381 / Recibo: 111691 / Data da Certidão: 30/12/2022



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

72.381

FICHA

01

IMÓVEL: nº1.370 Aptº317, na Rua Turmalina, com a inscrição municipal nº 175.249-064, situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 15,65/1440,00 avos e área equivalente de 32,19m², edificado no lote de terreno nº 37-A1, que mede no seu todo: 24,00m de frente, confrontando com a referida rua; aos fundos com 24,00m, confrontando com a Rua Turquesa; no lado direito com 60,00m, confrontando com os lotes 41, 42, 43 e 44; no lado esquerdo com 60,00m, confrontando com os lotes 35 e 36; perfazendo uma área total de 1.440,00m². **DA GUARDA DE VEÍCULOS:** O edifício possui área comum que pode-se utilizar para guarda de até 15 veículos ou ser destinada para outros. **PROPRIETÁRIO:** RFS CONSTRUÇÕES EIRELI ME, inscrita no CNPJ nº 29.278.399/0001-59, com sede na Rua Turquesas, lote 40 quadra 98-N, Jardim Catarina/SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 71.670. Prot. nº. 158.546. - São Gonçalo, 28 de janeiro de 2019. - Aux. R.E.

Obs.: Consta devidamente registrada no Lvº 03 Aux. Matrícula nº505, desta Circunscrição, a convenção do presente Condomínio, denominado "JARDIM TURQUESA". R.E.

R.01 - Prot. 161.527 em 30/07/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RFS CONSTRUÇÕES EIRELI ME, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUZENIR MENDES DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 13/05/1976, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 111257838 expedida pela Polícia Civil/RJ em 13/09/1994 e do CPF nº 105.752.247-38, residente e domiciliado em R Ivo Domenico, 60 CS 1, Coelho em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 10/07/2019 de compra e venda de unidade concluída, mútuo e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNNS6-AW9EV-4FKL7-34JV2>

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

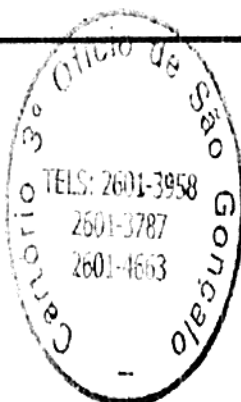
saec
Serviço de Atendimento
Escritório Comarcário



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72381 / Recibo: 111691 / Data da Certidão: 30/12/2022



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 72.381	FICHA 01
— VERSO —	

alienação fiduciária em garantia – Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos 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 no.5.049 de 29.06.1966.

VALOR DO CONTRATO: R\$115.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$13.000,00 refere-se aos recursos próprios; R\$77.840,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$24.160,00 refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2978/2019 no valor de R\$2.335,90, pago no banco CEF em 30/07/2019. BIB e consulta de informação nº 0174219082602092; e CNIB-Código: 7b86.6785.081c.a0b7.f0c2.b226.fb02.907.3915.5f9d consultados em 26/08/2019. Custas na forma da lei: São Gonçalo, 29 de agosto de 2019. SELO: EDDJ03711RMD:.....

Aux.

R.E.

R.02 – Prot. 161.527 em 30/07/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** LUZENIR MENDES DA SILVA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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\$77.840,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a) - Nominal – 5,5000 e Efetiva – 5,6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$441,96 + Seguros: R\$35,99 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$477,95. Vencimento do 1º encargo mensal: 12/08/2019. 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 expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$115.000,00.** 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



Valide aqui
a certidão.

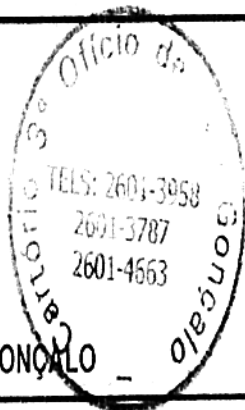
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72381 / Recibo: 111691 / Data da Certidão: 30/12/2022



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

72.381

FICHA

02

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, 29 de agosto de 2019. SELO: EDDJ03712XSZ. Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 174.993 de 03.06.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **LUZENIR MENDES DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 18.03.2022, 21.03.2022 e 22.03.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **225898**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 22.03.2022. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 28.04.2022, 29.04.2022 e 02.05.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 34686, 34687 e 34688, edição/ano: 850/2022, 851/2022 e 852/2022, tendo decorrido o término do prazo em 17.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **878770627007-3**, 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, 03 de agosto de 2022. SELO: EEV73233WAB.-.-.-Aux. R.E.

Av.04– Prot. 178.032 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.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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNNS6-AW9EV-4FKL7-34JV2>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Cartório de Itaipava



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72381 / Recibo: 111691 / Data da Certidão: 30/12/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.381

FICHA

02

—VERSO—

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **LUZENIR MENDES DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4404/2022, no valor de R\$2.364,71 (base de cálculo R\$116.162,15).- 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, 19 de dezembro de 2022- Aux. R. E. SELO: EEJL71726PTR

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNNS6-AW9EV-4FKL7-34JV2>

