



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61743 / Recibo: 116095 / Data da Certidão: 10/05/2023

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 situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaem sobre o imóvel, 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.

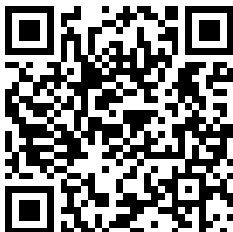
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Dr. GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



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

EEMD 17500 YME

Consulte a validade do selo em:

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

BRUNO DA SILVA TRINDADE
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCZ9P-XTJFY-3BNH6-KBZ27>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61743 / Recibo: 116095 / Data da Certidão: 10/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.743	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 110 Casa 25 na Rua Gregório de Matos, situado no Loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 371034087, corresponde-lhe a fração ideal de 34,20/2.025,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 4,00m de frente para área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Gregório de Matos; 4,00m de fundos confrontando com os lotes, 05, 06, 07 e 09; 8,55m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 110 casas 23 e 8,55m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 110 casa 27. - **SERVIDÃO DE USO COMUM** - tem uma fração de 930,60/2.025,00 avos, medindo 30,00m de frente para Rua Gregório de Matos; 12,90m de fundos confrontando em partes com os lotes, 13 e 11; 76,05m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 3,50m, 2º com 8,55m e o 3º com 64,00m confrontando no 1º alinhamento com o lote, 14 no 2º com a fração reservada ao imóvel, 110 casas 30 no 3º alinhamento confrontando com a fração reservada ao imóvel, 110 casa 30 e aos imóveis, 110 casas 28, 27, 26, 24, 22, 20, 18, 16, 14, 12, 10, 08, 06, 04, 02 e casa base e 76,05m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 3,50m, 2º com 8,55m e o 3º com 64,00m, confrontando no 1º alinhamento com os lotes, 05, 06, 07 e 09 no 2º com a fração reservada ao imóvel, 110 casas 31 no 3º alinhamento confrontando com a fração reservada ao imóvel 110 casa 31 e aos imóveis, 110 casas 29, 27, 25, 23, 21, 19, 17, 15, 13, 11, 09, 07, 05, 03 e 01. **PROPRIETÁRIA:** IMOBILIÁRIA GUERREIRO LTDA, com sede na Rua Dr. Borman, nº 23 Sala 604, Centro em Niterói/RJ, inscrita no CNPJ nº 12.563.958/0001-42. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 60.788. Prot. 135.318. - São Gonçalo, 28 de maio de 2015. - Aux.

EX - OFICIO: Faço a retificação do número do CNPJ da proprietária, á saber: 12.563.985/0001-42. - São Gonçalo, 12 de Abril de 2019.-R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCZ9P-XTJFY-3BNH6-KBZ27>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61743 / Recibo: 116095 / Data da Certidão: 10/05/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCZ9P-XTJFY-3BNH6-KBZ27>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.743	01
	VERSO

R.01 - Prot.172.740 em 26/01/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** IMOBILIARIA GUERREIRO LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** JHENNY SAYRA SANTANA DE PAULA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/04/2002, filha de Bruno Gustavo Borges de Paula e Edivania Araújo Santana, assistente administrativo, portador(a) da identidade nº 325013100, expedida por SECC/RJ em 20/05/2016 e do CPF 126.110.627-06, solteira, residente e domiciliado(a) em R. 19, 431, Qd 21, Apolo 3, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 28/12/2021 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS - Programa casa verde e amarela - PCVA - 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\$ 165.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$131.800,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 1.267,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento);-R\$ 31.933,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no banco Itaú no valor de R\$ 4.101,47, em 17/01/2022, através da guia 124/2022.- BIB e consulta de informação nº0174222020318816; CNIB: 6ba0.e301.af54.f989.7679.548e.552e.0404.10c2.8fba. consultados em 03/02/2022.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 11 de fevereiro de 2022.-SELO:EEBG19998SBC. Aux. R.E.

R.02 - Prot.172.740 em 26/01/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** JHENNY SAYRA SANTANA DE PAULA, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 131.800,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto:



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





Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61743 / Recibo: 116095 / Data da Certidão: 10/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.743	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Nominal: 7.6600 e Efetiva: 7.9347. Com Desconto: Nominal: 7.0000. Efetiva: 7.2290. Redutor 0,5%: Nominal: *Não se aplica* e Efetiva: *Não se aplica*. Taxa de Juros contratada: Nominal: 7.0000 a.a e Efetiva: 7.2290 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 876,86 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 22,25 = Total: R\$ 924,11. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/02/2022. 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional: **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 203.000,00**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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, 11 de Fevereiro de 2022. SELO: EEBG19999BFD.- Aux. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.156 de 29.12.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **JHENNY SAYRA SANTANA DE PAULA**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 14.10.2022, 20.10.2022 e 28.10.2022 conforme a certidão de notificação, registro n° **279727**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 28.10.22. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo 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 01.12.2022, 02.12.2022 e 05.12.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, n°s 120020, 120019 e 120018 edição/ano: 1000/2022, 1001/2022 e 1002/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário n° **844442640300-3**, 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,04 de maio de 2023. SELO:EEMD16934UJFH. Aux. *Grappo* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCZ9P-XTJFY-3BNH6-KBZ27>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61743 / Recibo: 116095 / Data da Certidão: 10/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.743	02 VERSO

Av.04 – Prot. 180.944 em 18/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 12/04/2023, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, 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 **JHENNY SAYRA SANTANA DE PAULA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº1385/2023, no valor de R\$4.182,91 (base de cálculo R\$206.873,19).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 04 de maio de 2023.SELO:EEMD16971XIZ. Aux. *Chagas* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCZ9P-XTJFY-3BNH6-KBZ27>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado