



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63906 / Recibo: 115176 / Data da Certidão: 29/05/2023

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 recaim 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 | Pmcmmv: 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
EENB 21655 AGW

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/A4UGW-2BU38-BE4R4-44Q9N>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63906 / Recibo: 115176 / Data da Certidão: 29/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.906	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 270Aptº 306 na Rua da Maçonaria, Condomínio EDIFÍCIO TEL AVIV, situado no loteamento CHACRINHAS VALE DO SUL, no 3º Distrito deste município, em zona urbana, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 848808011. Com área construída de 51,50m², sendo: 45,91m² de Área Privativa ; 5,59m² Área Comum. Com vaga de estacionamento aberto: 12,50m², totalizando uma Área Privativa de 58,90m², correspondente a fração ideal de 0,0488.-**DAS COISAS COMUNS E DAS PARTES IDEIAS DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** Denomina-se propriedade exclusiva dos condôminos cada unidade autônoma e sua respectiva fração ideal; As vagas de garagem que medem 12,50m² cada uma, não será vinculada a uma unidade específica. Os futuros proprietários deverão estabelecer a questão na aprovação da convenção do condomínio. As unidades são servidas individualmente com instalações de luz, tendo cada uma delas, acesso pela portaria principal e halls do condomínio. **E constituem-se área e coisas comuns entre os condôminos:** O solo em que se acha o mesmo construído com a área de 1.000,00m²; Os acessos às unidades autônomas; As fundações, paredes laterais, paredes-mestra, colunas de sustentação, lajes, vigas, telhados (terraço ou laje de coberturas); Os muros de divisa com lotes vizinhos e de divisa de unidades autônomas, gradil frontal; Área para construção de Portaria com a área 12,32m²; Os encanamentos de água, luz, força, gás, esgotos, águas pluviais, telefones, bem como as instalações respectivas, desde os pontos de intercessão com as ligações de propriedade dos comunistas até a ligação com o coletor público; As calhas, condutores de águas pluviais, e canal e receptáculo de lixo, caixa d'água, cisterna, bomba d'água, compressor, poço artesiano; Área de circulação dos corredores internos, áreas de escada de acesso aos pavimentos, área de circulação de pedestre no pátio externo, área de circulação de veículos no acesso as vagas e área de lazer totalizando área de 344,18m². **DESCRIÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUM:** Circulação: 228,94m². Área destinada à portaria 12,32m². Área de lazer 44,84m². Edificado no lote 152, que mede no seu todo: 20,00m de frente, para a rua E; 20,00m pelos fundos, com o lote 155 e 156; 50,00m pelo lado direito, com o lote 153 e 50,00m pelo lado esquerdo com o lote 151.-**PROPRIETÁRIO:** REDE CONSTRUÇÕES EIRELI - EPP, com sede na Rua Almirante Teffé, nº 645, sala 607, Centro em Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 16.889.051/0001-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4UGW-2BU38-BE4R4-44Q9N>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63906 / Recibo: 115176 / Data da Certidão: 29/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.906	01 VERSO

56.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 54.467.- São Gonçalo, 21 de janeiro de 2016.-----
Aux. O Of.

R.01- Prot.138.447 em 18/11/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** REDE CONSTRUÇÕES EIRELI - EPP, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTE:** PRISCILLA DE AZEVEDO ANDRADE, brasileira, nascida em 15/08/1989, professora, portador da carteira de identidade nº246318505, expedida pelo SSP/RJ em 05/06/2006 e do CPF nº 133.482.457-61, solteira, residente e domiciliada na Travessa Espírito Santo, sn, qd. 11 lt. 02, Centro, Itaboraí/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 15/09/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH com Utilização do FGTS dos Devedores, 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 no5.049 de 29.06.1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009.-**VALOR DO CONTRATO: R\$129.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$ 99.649,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$15.651,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(Complemento); R\$ 10.105,14, refere-se aos recursos próprios e R\$ 3.594,86, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.608,08, pago na CEF em 18/11/2015, através da guia nº5177/2015.- BIB e consulta de informação nº01742160121114039 e 0174216012125647/CNIB; bbad.3ca7.d9f6.6e4d.f08a.cb68.c419.e14b.a454.2057, consultadas em 21/01/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 21 de janeiro de 2016.- Aux. O Of. **Selo:EBIC06831LLO.-**

R.02- Prot.138.447 em 18/11/2015- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** PRISCILLA DE AZEVEDO ANDRADE, qualificado 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,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4UGW-2BU38-BE4R4-44Q9N>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63906 / Recibo: 115176 / Data da Certidão: 29/05/2023



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
63.906	02

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\$99.649,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 15/10/2015.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997, Taxa de Juros com Desconto: Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162, Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 - Efetiva: 4.5940, Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.5000 - Efetiva: 4.5939. Encargo Inicial: Prestação (a + j); R\$504,90 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$10,29= Total: R\$515,19.- 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\$135.000,00.** 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.-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, 21 de janeiro de 2016.-Aux. O Of. SELO:EBIC06832QBP.-

Av.03 - Prot.162.798 de 04/11/2019 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **NEGATIVO** da intimação eletrônica realizada a 1º diligência no dia 13/11/2019, e 2º diligência no dia 21/11/2019 em face do devedor fiduciante, **PRISCILLA DE AZEVEDO ANDRADE**, já qualificada, conforme as certidões de notificação, registros nº 220467 e 220468, expedidas pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ em 21/11/2019.- Obs.: Custas recolhidas no Baneo Bradesco no valor R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,62, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 14 de Dezembro de 2020. Aux. R.E. SELO:EDNB8612IEFJ.....

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4UGW-2BU38-BE4R4-44Q9N>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63906 / Recibo: 115176 / Data da Certidão: 29/05/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4UGW-2BU38-BE4R4-44Q9N>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.906	02
	VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.534 de 27/09/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **PRISCILLA DE AZEVEDO ANDRADE**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 19/07/2022 e 20/08/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227939** e **227940**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/07/2022 e 20/08/2022. 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 01/09/2022, 02/09/2022 e 05/09/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 81194, 81195 e 81196, edição/ano: 939/2022, 940/2022 e 941/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441027543-4**. 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, 09 de maio de 2023. SELO: EEMD17316JZR. Aux. *Shoaps* R.E.

Av.05 – Prot. 180.401 em 16/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 30/12/2022, 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 **PRISCILLA DE AZEVEDO ANDRADE**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº6510/2022, no valor de R\$2.871,32(base de cálculo R\$141.492,49).- 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\$21,47 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 09 de maio de 2023. SELO: EEMD17332SQC. Aux. *Shoaps* R. E.



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado