



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62234 / Recibo: 116301 / Data da Certidão: 05/05/2023

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 17149 QQW

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/HZ8SL-522W5-43DQH-D4JXM>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62234 / Recibo: 116301 / Data da Certidão: 05/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.234	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 395 Casa 02 na Rua Nicolau Touquet, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 846569-002, medindo 4,85m de frente para Servidão de uso comum que por sua vez dá acesso a Rua Nicolau Touquet, 4,85m nos fundos confrontando com o lote 03; por 9,00m do lado direito confrontando com o nº 395 casa 01; e 9,00m do lado esquerdo confrontando com o nº 395 casa 03. A fração do nº 395 casa 02 tem uma área de utilização privativa de 43,65m², fração ideal de 43,65/360,00 avos e área total construída de 33,93m². Edificado no lote de terreno nº 02 da quadra nº 135, que mede em seu todo: 12,00m de frente e de fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se pela frente com a Rua 35, nos fundos com o lote 28, lado direito com o lote 3, e esquerdo com os lotes 1, 31 e 32. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** As frações do nº 395, nº 395 casa 01, nº 395 casa 02, nº 395 casa 03 e nº 395 casa 04 tem frente para uma servidão de uso comum que dá acesso a Rua Nicolau Touquet que mede no seu todo: 12,00m de frente para a Rua Nicolau Touquet, 3,00m de fundos para o lote 28, 39,00m em 03 alinhamentos no lado direito, sendo o primeiro 5,75m para o lote 03, o segundo 9,00m para o nº 395 e o terceiro 24,25m que confronta com o nº 395, nº 395 casa 01, nº 395 casa 02, nº 395 casa 03 e nº 395 casa 04 e 30,00m no lado esquerdo para os lotes 32,31 e 01. **PROPRIETÁRIA:** SANDRA CUNHA QUEIROZ, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 07.215.428-9 exp. IFP em 19/04/1984, e inscrita no CPF/MF sob o nº 068.645.167-84, residente na Rua Jaime Figueiredo, nº 1.779 casa 03, Porto Novo em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo. 2, matrícula no. 27.888. Prot. 136.520. São Gonçalo, 25 de agosto de 2015. Aux.

R.01 – Prot. 141.188 em 20/04/2016 - **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** SANDRA CUNHA QUEIROZ, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** FLAVIA LIRA DOS SANTOS, brasileira, nascida em 26/11/1981, gerente, portadora da ident. nº 0203207816, expedida por DETRAN/RJ em 20/12/2000 e do CPF 105.598.027-06, solteira, residente e domiciliada em Rua Eduardo Ornelas, 123, aptº 339, Bl 10, Porto Novo em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 12/04/2016 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZ8SL-522W5-43DQH-D4JXM>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62234 / Recibo: 116301 / Data da Certidão: 05/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.234	01
	VERSO

Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha casa, minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei no.4.380/64, e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$110.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$14.800,00, recursos próprios; R\$ 10.200,00, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$15.600,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 69.400,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 1378/16, no valor de R\$2.230,75 recolhido no Itaú Uniclass em 15/04/2016. BIB e consulta de informação nº 0174216050447613, 0174216050456927 e CNIB: 96c4.836c.4931.37a0.66b5.67f3.d1b2.28fc.c137.7055, consultadas em 04/05/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de maio de 2016. Aux.  O Of.  SELO: EBMD81734UIQ

R.02 - Prot.141.188 em 20/04/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** FLAVIA LIRA DOS SANTOS, qualificado acima no R. 01. **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\$69.400,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408 Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Taxa de juros contratada(%): Nominal: 5.0000% a.a e Efetiva: 5.1162% a.a. Encargo mensal inicial - Taxa contratada: Prestação (a + j) R\$372,55 + Prêmios de seguros: R\$ 16,01; Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$388,56. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/05/2016. 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\$ 110.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Foram

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZ8SL-522W5-43DQH-D4JXM>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CERTIDÃO

Valide aqui a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 62234 / Recibo: 116301 / Data da Certidão: 05/05/2023



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
62.234	02

apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de maio de 2016. Aux. O Of. SELO: EBMD81735TEG

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.938 de 15/12/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **FLAVIA LIRA DOS SANTOS**, qualificada anteriormente, realizadas no dia 10/10/2022, conforme a certidão de notificação, registros nº **227557**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/10/2022, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. 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 às Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo,04 de maio de 2023. SELO:EEMD16929XGT. Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 181.092 em 26/04/2023 – 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 **FLAVIA LIRA DOS SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº1520/2023, no valor de R\$1.433,45 (base de cálculo R\$69.399,99).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$88,06 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$44,02 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$17,61 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 04 de maio de 2023. SELO:EEMD16961WNS. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZ8SL-522W5-43DQH-D4JXM>



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

