



Valide aqui a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74166 / CNM: 089649.2.0074166-88 / Recibo: 119836 / Data da Certidão: 26/09/2023.

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 recaiam 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 registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

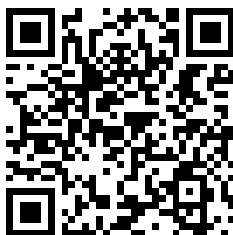
Assinado eletronicamente.

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.

Impostos: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



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

EEPF 47464 XAP

Consulte a validade do selo em:

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JL69N-9QAYT-JMDJE-LGJXC>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74166 / CNM: 089649.2.0074166-88 / Recibo: 119836 / Data da Certidão: 26/09/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0074166-88

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

74.166

01

IMÓVEL: nº1.486 casa 05, na Estrada Alcebiades Caldeira, situado no loteamento Jardim Jockey Club, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 854.979-005, corresponde-lhe a fração ideal de 70,20/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,00m de frente, para a área de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Estrada Alcebiades caldeiras; 12,00m nos fundos, confrontando com os lotes 34, 35 e 36; 4,90m do lado direito, confrontando com o lote 10; e 13,90m do lado esquerdo em 02 alinhamentos, sendo: o 1º alinhamento com 9,00m e o 2º alinhamento com 4,90, confrontando no 1º alinhamento com a fração do imóvel nº 1486 casa 04 e no 2º alinhamento confrontando com o lote 9-A-1. Edificado no lote de terreno nº 9-A-2, resultante do desmembramento do lote 9-A, que mede no seu todo: 12,00 metros de frente, para a Estrada Alcebiades Caldeira; 12,00 metros de largura nos fundos, onde confronta com os lotes 34, 35 e 36; 30,00 metros de lado direito onde confronta com o lote 10; 30,00 metros de lado esquerdo onde confronta com o lote 9-A1; com a área total de 360,00m². **ÁREA DE USO COMUM A TODAS UNIDADES** que mede: 3,00m de frente para Estrada Alcebiades Caldeiras; 3,00m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel de nº 1486 casa 05; 25,10m do lado direito, confrontando com o lote 10; e 43,10m do lado esquerdo, em 5 alinhamentos: o 1º alinhamento com 4,30m, o 2º com 9,00m, o 3º com 0,80cm, o 4º com 9,00m e o 5º com 20,00m, confrontando o 1º alinhamento com a vaga de garagem 04, o 2º alinhamento confronta com as vagas de garagem nºs 04, 03, 02 e 01, o 3º alinhamento confronta com o lote 9-A-1, o 4º alinhamento com a fração do imóvel de nº 1486 casa base e o 5º alinhamento confronta com a fração dos imóveis de nº 1486 casa Base, nº 1486 casa 01, nº 1486 casa 02 e nº 1486 casa 04. **PROPRIETÁRIOS:** JOAO PEDRO COQUITO MÁRMORES EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 33.644.074/0001-10, com sede na Alameda São Boaventura, nº 540, sala 326 bloco 02, Fonseca, Niterói/RJ. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 72.792. Prot: 162.338. São Gonçalo, 10 de Outubro de 2019.- Aux. R.E.

EX - OFICIO: Faço a retificação no número da matrícula do **Registro Anterior**, a saber: 73.792, e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 06 de Dezembro de 2019.-R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JL69N-9QAYT-JMDJE-LGJXC>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74166 / CNM: 089649.2.0074166-88 / Recibo: 119836 / Data da Certidão: 26/09/2023.

CNM: 089649.2.0074166-88

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.166

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.164.321 em 28/01/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JOÃO PEDRO COQUITO MARMORES EIRELI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** DEBORA MONTEIRO SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/12/1992, vendedora, portador(a) da identidade nº 264333121, expedida por SECC/RJ em 28/09/2018 e do CPF 152.065.497-97, solteira, residente e domiciliada em Rua João Sampaio Raul Decores, 78, Ca 6, Laranjal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 24/01/2020 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com Utilização do 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 125.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$100.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 14.675,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 10.325,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.537,06, pago no banco Bradesco em 28/01/2020, através da guia 350/2020.- BIB e consulta de informação nº0174220020548853; CNIB: 30f8.4ª41.e43e.1787.78b4.fd1c.edc3.9239.3beb.afaf consultados em 05/02/2020.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 07 de fevereiro de 2020. SELO: EDIZ92786XIP. - Aux. R. E.

R.02 - Prot.164.321 em 28/01/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** DEBORA MONTEIRO SILVA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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\$ 100.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.16 e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JL69N-9QAYT-JMDJE-LGJXC>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74166 / CNM: 089649.2.0074166-88 / Recibo: 119836 / Data da Certidão: 26/09/2023.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0074166-88

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

74.166

02

Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 a.a e Efetiva: 5.1161 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 536,82 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 19,12 = Total: R\$ 555,94. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 24/02/2020. 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\$ 125.000,00.** 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, 07 de fevereiro de 2020. SELO: EDIZ92787FCN.- Aux. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prof. 180.025 de 01/03/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas a devedora **DEBORA MONTEIRO SILVA**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 20/05/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230802**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/05/2023. 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 31/05/2023, 01/06/2023 e 02/06/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº205116, 205117 e 205118, edição/ano: 1123/2023, 1124/2023 e 1125/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442254175-4-5**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$107,38, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 25 de setembro de 2023.

SELO: Aux

D E

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JL69N-9QAYT-JMDJE-LGJXC>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74166 / CNM: 089649.2.0074166-88 / Recibo: 119836 / Data da Certidão: 26/09/2023.

CNM: 089649.2.0074166-88

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.166	02
	VERSO

SELO:EEPF47198UVK. Aux.

[Handwritten signature]

R.E.

Av.04- Prot. 183.401 em 30/08/2023 - Na conformidade do documento datado de 29/08/2023, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Credora Fiduciária, 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 **DÉBORA MONTEIRO 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 4331/2023, no valor de R\$2.614,91 (base de cálculo R\$128.473,13).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,60, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 25 de setembro de 2023.- SELO: EEPF47192KGU.

Aux.

[Handwritten signature]

R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JL69N-9QAYT-JMDJE-LGJXC>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado