



Valide aqui a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62887 / Recibo: 115935 / Data da Certidão: 05/06/2023

### 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](https://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 22161 JQM**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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/N2SJQ-BRZ2C-CE9VE-HHWPQ>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62887 / Recibo: 115935 / Data da Certidão: 05/06/2023



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

## REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 62.887    | 01    |

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** nº426 Casa-04, na Rua Aimores, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº302572004, com a fração ideal de 52,70/360,00 avos, a qual mede: 5,10m de frente para a servidão de uso comum aos prédios nº426 casas 01, 02, 04 e 05, que por sua vez da acesso a Rua Aimores; 5,10m de fundos confrontando com a servidão de uso comum ao prédios nº 426 casas 01,02,04 e 05, que por sua vez da acesso a Rua Aimores; 8,60m do lado direito confrontando com a servidão de uso comum ao prédios nº 426 casas 01,02,04 e 05, que por sua vez da acesso a Rua Aimores; 8,60m do lado esquerdo confrontando com o prédio nº 426 casa 01.-Edificado no lote de terreno nº 27 da quadra 57-N, medindo o terreno no seu todo: 12,00m de frente com a Rua 29; 12,00m nos fundos com o lote nº 28; 30,00m do lado direito com o lote nº 29; 30,00 do lado esquerdo com o lote nº 29, com a área de 360,00m².

**PROPRIETÁRIO:** MARCOS SAMPAIO CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA, com sede na Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 177, aptº 101, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº nº 10.970.109/0001-05.- Registro Anterior: Lvº2, matrícula nº42.653.- São Gonçalo, 17 de novembro de 2015.- Aux. O Of.

R.01 - Prot.146.693 em 21/03/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MARCOS SAMPAIO CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** JOSYLENE CUNHA DE ALMEIDA, brasileira, nascida em 27/11/1994, vendedora, portadora da CNH nº 06005835584, expedida por DETRAN/RJ em 20/05/2015 e do CPF 146.775.267-37, solteira, residente em Rua Das Esmeraldas Quadra, 19, lt. 19 qd. 41, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 24/02/2017 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/02/1964 alterada pela Lei nº5.040 de 20/06/1966. **VALOR DO CONTRATO: R\$**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2SJQ-BRZ2C-CE9VE-HHWPG>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62887 / Recibo: 115935 / Data da Certidão: 05/06/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2SJQ-BRZ2C-CE9VE-HHWPG>

106994-05/12/19-intern./Averb.intern.

## REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 62.887    | 01    |
|           | VERSO |

parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$95.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 85.500,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 9.500,00, refere-se recursos próprios; R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 0,00 refere-se ao desconto/subsidio concedido pelo FGTS.- **OBS:** ITBI - No valor de R\$ 1.973,82, pago no Banco Itaú, através da guia 858/2017 pago em 15/03/2017.- **BIB e consulta de informação n° 0174217040336443; 0174217040345153; CNIB n° c05b.e542.3dc5.5678.042e.9050.a7e9.264f.a5e5.eccc consultado em 03/04/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 04 de abril de 2017. SELO:EBZJ80990NBU.Aux. R.E.**

R.02 - Prot.146.693 em 21/03/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** JOSYLENE CUNHA DE ALMEIDA, qualificado anteriormente. **CREDORES FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÓMICA 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 n° 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 85.500,00. Sistema de Amortização: SAC: 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 6.0000. Efetiva: 6.1677. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.5000 e Efetiva: 5.6407. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 629,37 + Taxa de Seguros: R\$ 14,85 + Taxa de Administração - TA: R\$ 0,00. = Total: R\$ 644,22. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 24/03/2017. 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 mceda corrente nacional. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 97.000,00. 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, 04 de abril de 2016. **SELO: EBZJ80991UWZ.**

Aux.

R.F.

159.606.13/03/19 - int. trans.ção



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62887 / Recibo: 115935 / Data da Certidão: 05/06/2023



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

## REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 62.887    | 01    |

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** nº426 Casa-04, na Rua Aimores, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº302572004, com a fração ideal de 52,70/360,00 avos, a qual mede: 5,10m de frente para a servidão de uso comum aos prédios nº426 casas 01, 02, 04 e 05, que por sua vez da acesso a Rua Aimores; 5,10m de fundos confrontando com a servidão de uso comum ao prédios nº 426 casas 01,02,04 e 05, que por sua vez da acesso a Rua Aimores; 8,60m do lado direito confrontando com a servidão de uso comum ao prédios nº 426 casas 01,02,04 e 05, que por sua vez da acesso a Rua Aimores; 8,60m do lado esquerdo confrontando com o prédio nº 426 casa 01.-Edificado no lote de terreno nº 27 da quadra 57-N, medindo o terreno no seu todo: 12,00m de frente com a Rua 29; 12,00m nos fundos com o lote nº 28; 30,00m do lado direito com o lote nº 29; 30,00 do lado esquerdo com o lote nº 25, com a área de 360,00m².

**PROPRIETÁRIO:** MARCOS SAMPAIO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA, com sede na Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 177, aptº 101, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.970.109/0001-05.- **Registro Anterior:** Lvº2, matrícula nº42.653.- São Gonçalo, 17 de novembro de 2015.- Aux. O Of.

R.01 - Prot.146.693 em 21/03/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MARCOS SAMPAIO CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** JOSYLENE CUNHA DE ALMEIDA, brasileira, nascida em 27/11/1994, vendedora, portadora da CNH nº 06005835584, expedida por DETRAN/RJ em 20/05/2015 e do CPF 146.775.267-37, solteira, residente em Rua Das Esmeraldas Quadra, 19, lt. 19 qd. 41, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 24/02/2017 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada 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 nº 5.040 de 20/06/1966 - **VALOR DO CONTRATO:** R\$

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2SJQ-BRZ2C-CE9VE-HHWPQ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62887 / Recibo: 115935 / Data da Certidão: 05/06/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2SJQ-BRZ2C-CE9VE-HHWPQ>

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.887

FICHA

01

VERSO

160394-05/12/19 - intem / Averbia intem

parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$95.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 85.500,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 9.500,00, refere-se recursos próprios; R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 0,00 refere-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 1.973,52, pago no Banco Itaú, através da guia 858/2017 pago em 15/03/2017.- BIB e consulta de informação nº 0174217040336443; 0174217040345153; CNIB nº e05b.e542.3dc5.5678.042e.9050.a7e9.264f.a5e5.eece consultado em 03/04/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 04 de abril de 2017. **SELO:EBZJ80990NBU**.Aux. R.E.

R.02 - Prot.146.693 em 21/03/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** JOSYLENE CUNHA DE ALMEIDA, qualificado anteriormente. **CRÉDOR FIDUCIARIO:** 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\$ 85.500,00. Sistema de Amortização: SAC: 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 6.0000. Efetiva: 6.1677. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.5000 e Efetiva: 5.6407. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 629,37 + Taxa de Seguros: R\$ 14,85 + Taxa de Administração – TA: R\$ 0,00. = Total: R\$ 644,22. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 24/03/2017. 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\$ 97.000,00.** 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, 04 de abril de 2016.**SELO: EBZJ80991UWZ**.....

Aux.

R.F.

159.606-13/03/19 - intem / intem



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62887 / Recibo: 115935 / Data da Certidão: 05/06/2023



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

## REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 62.887    | 02    |

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.851 de 12/12/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **JOSYLENE CUNHA DE ALMEIDA**, qualificada anteriormente, realizadas no dia 20/08/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228271**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 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 11/11/2022, 14/11/2022 e 16/11/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 111981, 111982 e 111983, edição/ano: 987/2022, 988/2022 e 989/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441472858-1**. 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, 25 de maio de 2023. SELO: EENB21252WJF. Aux. *[Signature]* R.E.

Av.04 – Prot. 180.827 em 14/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 05/04/2023, 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 **JOSYLENE CUNHA DE ALMEIDA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº1407/2023, no valor de R\$2.030,21(base de cálculo R\$99.238,00).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$107,38 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$21,47 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 25 de maio de 2023.SELO:EENB21276XEK. Aux. *[Signature]* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2SJK-BRZ2C-CE9VE-HHWPQ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado