



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63997 / Recibo: 112374 / Data da Certidão: 19/04/2023

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.

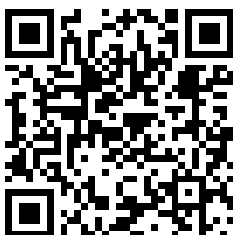
As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEMD 15739 EHY

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/88NS8-2QNEL-GTYKU-YQZBQ>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63997 / Recibo: 112374 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.997	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº187 casa 01 na Rua Miguel Simões de Souza, situado no loteamento denominado JARDIM GLÓRIA no 2º Distrito deste Município, inscrição municipal nº 555273001, corresponde-lhe a fração ideal de: 0,3018, área de utilização privativa de terreno de 88,37m², a qual mede: 03,67 metros de frente para a servidão a qual lhe dá acesso a rua Miguel Simões de Souza; 7,16 metros nos fundos confrontando com a parte da Fazenda do Coelho; 15m72 do lado direito, em 04 segmentos, o 1º com 01,00 metros o 2º com 02,30 metros o 3º com 01,70 metros e o 4º com 10,72 metros, confrontando o 1º com a servidão o 2º confrontando parte com a servidão e parte com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 187 casa base, o 3º e o 4º confrontam com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 187 casa base; 12,93 metros do lado esquerdo, confrontando com a parte do lote nº 11. - **SERVIDÃO DE USO COMUM:** com área de 81,05m², medindo: 04,67 metros de frente para a Rua Miguel Simões de Souza, 05,97 metros nos fundos, em 03 segmentos, o 1º com 03,67 metros o 2º com 01,00 metros e o 3º com 01,30 metros, todos confrontando com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 187 casa 01, 18,29 metros do lado direito, em 03 segmentos, o 1º com 16,99 metros o 2º com 00,30 metros e o 3º com 01,00 metros confrontando no 1º, em partes com área de utilização privativa de terreno do prédio nº 187 casa 03 e 187 casa 02, no 2º confrontando com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 187 casa 02 e no 3º confronta com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 187 casa base, 17,07 metros do lado esquerdo, confrontando com parte do lote nº 11.- Edificado no lote de terreno nº 10 da quadra 06 que mede no seu todo 12,00m de frente, para a rua Miguel Simões de Souza, igual largura nos fundos com a Fazenda do Coelho por 30,00m de frente a fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 09 e pelo lado esquerdo com o lote 11, perfazendo uma área total de 360,00m²- **PROPRIETÁRIO:**VICTOR RICARDO CUNHA GONÇALVES, brasileiro, solteiro, maior, escrevente, portador da identidade nº 12542403-6 IFP/RJ, expedida em 04/11/1997 e do CPF nº 092.877.837-13, residente e domiciliado na Travessa Pedrina nº 11, Zé Garoto, São Gonçalo/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº 2, matrícula nº4.306.- Protocolo: 139531.- São Gonçalo, 12 de fevereiro de 2016.- Aux.

[Signature]

O Of. *[Signature]*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88NS8-2QNEL-GTYKU-YQZBQ>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63997 / Recibo: 112374 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.997	01
	VERSO

R.01 - Prot. 141.628 em 25/05/2016 - ~~COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE~~. VICTOR RICARDO CUNHA GONÇALVES, acima qualificado. **ADQUIRENTE**: DANIELLA BRAGA, brasileira, nascida em 21/03/1976, vendedora, portadora da identidade nº 096589874, expedida por IFP/RJ em 03/04/1991 e do CPF 052.408.697-40, solteira, residente e domiciliado em Rua Miguel Simoes de Souza, 187, Coelho em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por instrumento Particular datado 19/05/2016 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação com caráter de Escritura pública, na forma do art. § 5º do art. 61 da Lei no. 4.380/64. **VALOR DO CONTRATO**: R\$150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$40.000,00 Recursos próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 0,00 Desconto concedido pelo FGTS; R\$110.000,00 Financiamento concedido pela Caixa. OBS: o ITBI foi pago no BBD no valor de R\$ 3.030,75 em 25/05/16, através da guia nº1887/16. BIB e consulta de informação: 0174216061338283; 0174216061305153 e CNIB: 34f4. b10a. 9fd1. cbfd. 92c4. 2010. 6df7. 35f0. 3a0a. eefb, consultadas em 13/06/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de junho de 2016.
 Aux.  R. E.  SELO: EBNF06676TKO.-

R.02 - Prot.141.628 em 25/05/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES**: DANIELLA BRAGA, qualificados acima no R. 01. **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, 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\$110.000,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8.1600 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: 6.0000 e Efetiva 6.1677; Redutor 0,5% FGTS: Nominal não se aplica e Efetiva não se aplica; Taxa de juros contratada(%): Nominal: 6.0000% a.a e Efetiva: 6.1677% a.a. Encargo mensal inicial - Taxa contratada: Prestação (a + j) R\$659,50 + Prêmios de seguros: R\$ 37,44; Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$696,94. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/06/2016. 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88NS8-2QNEL-GTYKU-YQZBQ>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63997 / Recibo: 112374 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63,997

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

nacional. Valor da garantia fiduciária R\$150.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumida o Devedor/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 apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº93.240 de 9/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de junho de 2016. Aux. R. E. SELO: EBNF06677IPW.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.227 de 26.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **DANIELLA BRAGA** qualificada anteriormente, realizada no dia 25.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227350**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 25.06.2022. 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 01.07.2022, 04.07.2022 e 05.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 55689, 55690 e 55691, edição/ano: 895/2022, 896/2022 e 897/2022, tendo decorrido o término do prazo em 20.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441251886-5**, 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, 16 de setembro de 2022. SELO: EEGT11233NGI.-.-Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88NS8-2QNEL-GTYKU-YQZBQ>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63997 / Recibo: 112374 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.997	02
	VERSO

Av.04 - Prot. 178.516 em 17/11/2022 - Na conformidade do documento datado de 03/10/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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 **DANIELLA BRAGA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4499/2022, no valor de R\$3127,12 (base de cálculo R\$154.282,53).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$122,15 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$61,06, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 28 de março de 2023.- SELO: EEMD14045MLN.Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88NS8-2QNEL-GTYKU-YQZBQ>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado