



Valide aqui a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67903 / Recibo: 115251 / Data da Certidão: 02/05/2023

### 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](http://registroimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

#### Custos 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 16629 LGU**

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/4QRVWN-6JFVYQ-Y7N2A-SFZLA>

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: 67903 / Recibo: 115251 / Data da Certidão: 02/05/2023



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



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.903	01

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**Imóvel: 655 apartamento 201**, na rua Turmalina, com a inscrição municipal no.832.490-003, **aceite de obra** aprovado pelo processo no.46328/16, com a área construída de 39,58m<sup>2</sup>, situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 53,76/360,00 ávos. **Corredor e escada de acesso aos apartamentos:** 1,20m por 12,00m corredor e 1,20m por 7,40m escada, e seu respectivo lote de terreno no.16 da quadra 99-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30.00m de ambos os lados, com a área de 360,00m<sup>2</sup>, confrontando-se na frente com a rua Turmalina, nos fundos com o lote 15, do lado direito com o lote 14, e esquerdo com o lote 14. **Proprietário:** LENIRA BARBOSA NOGUEIRA, brasileira, viúva, comerciante, portadora da identidade n.º317.510-SSP/RJ., em 12.02.1953 e CPF n.º070.144.757-54, residente e domiciliada na Rua Turmalina, no.16, Jardim Catarina – São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula no.57.198. Prot.no.145642.- São Gonçalo, 18 de Janeiro de 2017.-Aux. R.E

R.01 – Prot. 149.164 em 06/07/2017 - **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** LENIRA BARBOSA NOGUEIRA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANA ALVES DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 16/08/1988, vendedora, portadora da ident. n.º 23473568-6, expedida por SECC/RJ em 29/07/2005 e do CPF 127.608.987-25, residente e domiciliada na Rua Laudelino Freire, Sn, Lt.36 qd336, Guaxindiba em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 04/07/2017 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa, minha vida – CCFGTS/PMCM - 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. **VALOR DO CONTRATO:** R\$110.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$8.534,40, recursos próprios; R\$3.465,60, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00 desconto concedido pelo FGTS/União; R\$70.580,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – pago no Banco Itaú em 05/07/17 guia n.º2588/17 no valor de R\$2.233,52. BIB e consulta de informação n.º0174217062837339; 0174217062845771; CNIB:89d1.9fcf.aace.e322.62c2.dcf1.ef36.64f9.31e0.8c4a, consultadas em 17/07/2017. Custas isentas de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QRWN-6UJFVQ-Y7N2A-SFZLA>



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: 67903 / Recibo: 115251 / Data da Certidão: 02/05/2023



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.903	01
	VERSO

acordo com o ofício nº V339/17 da Defensoria Pública no Núcleo de primeiro atendimento Cível de Alcântara datada em 06/07/2017 e assinada pela defensora pública Andréa Sena da Silveira, mat. Nº 8527079. São Gonçalo, 17 de julho de 2017.  
 Aux.  R.E. SELO: ECDH31170COS

R.02 - Prot.149.164 em 06/07 /2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDORA/FIDUCIANTE: ANA ALVES DA SILVA**, qualificada acima. **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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.1 VALOR DO MUTUO: R\$70.580,00.** 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: 5.1161%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) R\$378,88 + Prêmios de seguros: R\$15,09; Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$393,97. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 04/08/2017. 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\$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 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 isentas de acordo com o ofício nº V339/17 da Defensoria Pública no Núcleo de primeiro atendimento Cível de Alcântara datada em 06/07/2017 e assinada pela defensora pública Andréa Sena da Silveira, mat. Nº 8527079. São Gonçalo, 17 de julho de 2017.  
 Aux.  R.E. SELO: ECDH31171HWH

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QRVN-6UJFVQ-Y7N2A-SFZLA>



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: 67903 / Recibo: 115251 / Data da Certidão: 02/05/2023



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.903	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.277 de 27.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **ANA ALVES DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 14.06.2022, 17.06.2022 e 24.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227362**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 24.06.2022. 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 05.07.2022, 06.07.2022 e 07.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 56953, 56954 e 56955, edição/ano: 897/2022, 898/2022 e 899/2022, tendo decorrido o término do prazo em 22.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441591803-1**, 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, 26 de abril de 2023. SELO: EEMD16153BPE. Aux. *Chagas* R.E.

Av.04 – Prot. 180.455 em 17/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 02/01/2022, 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 **ANA ALVES DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº5742/2022, no valor de R\$2.263,09(base de cálculo R\$111.080,85).- 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\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 26 de abril de 2023.SELO:EEMD16184WYD. Aux. *Chagas* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QRWN-6UJFVQ-Y7N2A-SFZLA>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado