



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60594 / Recibo: 116040 / Data da Certidão: 22/05/2023

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.

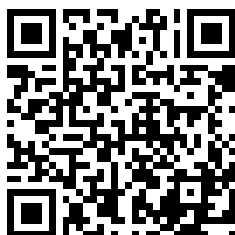
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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 18642 BIM

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/7R2YQ-33KAG-C9FU8-9U62Y>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60594 / Recibo: 116040 / Data da Certidão: 22/05/2023



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
60.594	01

IMÓVEL: nº625 casa-01, na Rua Souza Costa, situado no Loteamento JARDIM BOM RETIRO, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 806.161-002, com a fração ideal de 78,80/480,00 avos, que mede: 6,15m de frente, para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso a Rua Souza Costa(antiga Rua 13); 6,075m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 09; 9,00m do lado direito, em 03 alinhamentos, o 1º com 5,70m, o 2º com 0,45m e o 3º com 2,85m, o 1º e o 2º alinhamentos, confrontando com a escada de uso comum aos prédios nº625 casa base aptº 201 e nº 625 casa 01 aptº 201, e o 3º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 625 casa base e 11,325m do lado esquerdo, em 05 alinhamentos, o 1º com 4,20m, o 2º com 1,125m, o 3º com 2,70m, o 4º com 1,65m e o 5º com 1,65m, o 1º e o 2º alinhamentos, confrontando com a área de uso comum a todas as unidade, que por sua vez da acesso a Rua Souza Costa(antiga Rua 13) o 3º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 625 casa 02, o 4º e o 5º alinhamentos, confrontando com o Poço de Ventilação. O imóvel possui uma vaga de garagem, nº 03, que mede 2,50m x 5,00m, já especificada na planta.- **ÁREA DE USO COMUM:** mede: a qual mede: 7,00m de frente para a Rua Souza Costa(antiga Rua 13); 17,00m nos fundos, em 03 alinhamentos, o 1º com 10,00m, o 2º com 5,00m e o 3º com 2,00m, o 1º alinhamento, confrontando com a vaga de garagem 06, que pertence ao prédio nº 625 casa 02 aptº 201, com a vaga de garagem 05, que pertence ao prédio nº 625 casa 01 apt. 201, com a vaga de garagem 04, que pertence ao prédio nº 625 casa 02 e com a vaga de garagem 03, que pertence ao prédio nº 625 casa 01, o 2º alinhamento, confrontando com a vaga de garagem 03, que pertence ao prédio nº 625 casa 01 e o 3º alinhamento, confrontando com parte do lote nº 34; 62,70m do lado direito, em 13 alinhamentos, o 1º com 5,00m, o 2º com 0,65m, o 3º com 1,20m, o 4º com 4,20m, o 5º com 13,20m, o 6º com 4,20m, o 7º com 2,25m, o 8º com 4,20m, o 9º com 7,05m, o 10º com 5,25m, o 11º com 0,45m, o 12º com 3,30m e o 13º com 11,75m, o 1º e o 2º alinhamentos, confrontando com a vaga de garagem nº 02, que pertence ao prédio nº 625 casa base aptº 201, o 3º e o 4º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio nº 625 casa base, o 5º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 625 casa base, com a escada de uso comum aos prédios nº 625 casa base aptº 201 e nº 625 casa 01 aptº 201 e com a fração do prédio nº 625 casa 01, o 6º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 625 casa 01, o 7º alinhamento,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7R2YQ-33KAG-C9FU8-9U62Y>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60594 / Recibo: 116040 / Data da Certidão: 22/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.594	01
	VERSO

confrontando com a fração do prédio nº 625 casa 01 e com a fração do prédio nº 625 casa 02, o 8º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 625 casa 02, o 9º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 625 casa 02 e com escada exclusiva do prédio nº 625 casa 02 aptº 201, o 10º e o 11º alinhamentos, confrontando com a escada exclusiva do prédio nº 625 casa 02 aptº 201, o 12º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 625 casa 02 e o 13º alinhamento, confrontando com parte do lote nº 09 e 40,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 07.- Edificado no lote 08 da quadra 359, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos; por 40,00m de ambos os lados; com a área de 480,00m²; confrontando-se na frente com a Rua 13; nos fundos com o lote 34; do lado direito com o lote 09; e esquerdo com o lote 7.- **PROPRIETÁRIO:** CHACUR ENGENHARIA LTDA – ME, inscrita no CNPJ nº68.807.163/0001-14, com sede na Rua João Sobral Bittencourt, 87, Prq Tamandareem, Campos dos Goytacazes/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº36.764.- São Gonçalo, 06 de fevereiro de 2015.- Aux. *Japleus OOI.*

R.01 - Prot.133.628 em 07/01/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CHACUR ENGENHARIA LTDA – ME., qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTE:** EVA LUDMILLA VIANNA SILVA, brasileira, nascida em 28/09/1985, cabeleireira, barbeiro, manicure, pedicure, maquilador, esteticista, portadora da CNH nº06007027263, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 24/02/2014 e do CPF nº 107.435.607-10, solteira, residente e domiciliada na Av. Paiva, 299, A 306, Porto Velho, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 05/12/2014, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, na forma da Lei 11977/09.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$110.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$85.291,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$24.709,00 Desconto concedido pelo FGTS(complemento); R\$0,00 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI – Inter-Vivos, isento conforme certificado declaratório, por decisão proferida no processo administrativo nº53.482/2014,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7R2YQ-33KAG-C9FU8-9U62Y>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60594 / Recibo: 116040 / Data da Certidão: 22/05/2023



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
60.594	02

benefício concedido com fundamento no art. 223, VII da Lei 041/2003, combinado com a art. 1º do Decreto Municipal 202/2007, art. 3º da Lei complementar municipal nº08/2010e combinado com os arts. 1º e 2º da lei municipal nº 396/2011.- BIB e consulta de informação nº:0174215020653758; 0174215020600542/CNIB:03d5.1e12.a099.e45d.e9f5.e150.7860.5782.a ecd.7be3, consultadas em 06/02/2015.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 06 de fevereiro de 2015.-.....
Aux. *J. Galvão* O Of. *[Signature]* Selo:EAQZ79941NKP.-

R.02 - Prot.133.628 em 07/01/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** EVA LUDMILLA VIANNA SILVA, qualificada anteriormente.- **CREDORES 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\$85.291,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/01/2015. Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997. Taxa de Juros com Desconto: Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 - Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.5000 - Efetiva: 4.5939, Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$432,15 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$8,81 = Total: R\$440,96.- 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 R\$117.000,00.-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, 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 09/09/1986.- 12.2007.8.19.0004(2007.004.054078-1).- O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária da

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7R2YQ-33KAG-C9FU8-9U62Y>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60594 / Recibo: 116040 / Data da Certidão: 22/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.594	02
	VERSO

adquirente.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 06 de fevereiro de 2015.- Selo:EAQZ79942VWE.-

Aux. *Galvão* OOf.

OBS: Conforme a Convenção de Condomínio devidamente registrada no Lvº03 Auxiliar matrícula 463, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula está instituído no Condomínio do edifício situado na Rua Souza Costa nº625. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 2,82, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 ; R\$ 1,41, relativo as Leis 4664/05 e R\$ 0,64 as leis 111/06 e 6281/12. São Gonçalo, 11 de dezembro de 2015. **SELO: EBF659805WIL.- O Of.**

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.726 de 30.11.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **EVA LUDMILLA VIANNA SILVA**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 01.10.2022, 08.10.2022 e 13.10.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **229412**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 12.10.2022, 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 as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 07 de dezembro de 2022. **SELO: EEIE813411QC.** Aux. *Craps* R.E.

Av.04 – Prot. 180.908 em 170/4/2023 – Na conformidade do documento datado de 14/03/2023, 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,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7R2YQ-33KAG-C9FU8-9U62Y>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60594 / Recibo: 116040 / Data da Certidão: 22/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.594	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

tendo em vista que **EVA LUDMILLA VIANNA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº1025/2023, no valor de R\$2.540,63 (base de cálculo R\$124.758,85).- 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, 15 de maio de 2023.SELO:EEMD179310IY. Aux. *Shaps* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7R2YQ-33KAG-C9FU8-9U62Y>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado