



Valide aqui a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61961 / Recibo: 112054 / Data da Certidão: 30/03/2023

### 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.

#### 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 14240 NSM**

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/MDWDP-CJ4G3-6248C-N6TVE>



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61961 / Recibo: 112054 / Data da Certidão: 30/03/2023



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



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FIGHA
61.961	01

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**MOVEL:** nº 1000 casa base na Rua Laurindo Rebelo, situado no loteamento denominado JARDIM BOM RETIRO, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº 399892000, correspondendo a uma fração ideal de 0,2500 avos. área de utilização privativa de 48,91m². que mede: 6,48m de frente em 03 segmentos: o 1º com 3,37m; o 2º com 0,30cm e o 3º com 2,81m, para a área de uso comum, a qual lhe dá acesso a Rua Laurindo Rebelo; 7,98m nos fundos, com 03 segmentos: o 1º com 2,50m; o 2º com 1,80m e o 3º com 3,68m, todos confrontando com a área de uso comum; 7,35m do lado direito, confrontando com a área de uso comum; 8,85m do lado esquerdo, confrontando com a área de uso comum. **ÁREA DE USO COMUM:** área de 414,53m², que mede: 15,00m de frente para a Rua Laurindo Rebelo; 4,41m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 27; 40,00m do lado direito, confrontando com o lote nº 03; 50,59m do lado esquerdo, em 05 segmentos: o 1º com 26,50m; o 2º com 6,91m; o 3º com 01,74m; o 4º com 3,68m e o 5º com 11,76m, confrontando no 1º com parte do lote nº 01 e nos demais com a área de utilização privativa do prédio nº 1.000 casa 01. **PROPRIETÁRIO:** ACS ADMINISTRADORA E CONSULTORA DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 07.122.502/0001-34, firma com sede na Rua Dr. Alfredo Backer, nº 785 sala 214, Alcântara, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 10.276. Prot.136.144 em 29/06/2015. São Gonçalo, 08 de julho de 2015. Aux. O Of.

-----VIDE VERSO-----

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDWDP-CJ4G3-6248C-N6TVE>



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: 61961 / Recibo: 112054 / Data da Certidão: 30/03/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDWDP-CJ4G3-6248C-N6TVE>

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.961	01
	VERSO

R.01 - Prot.137.962 em 16/10/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ACS ADMINISTRADORA E CONSULTORA DE IMÓVEIS LTDA, qualificada anteriormente. - **ADQUIRENTE:** LUANA GABRIELLA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, nascida em 16/02/1984, auxiliar de escritório, portador da identidade n.º 04546675003, expedida pelo SSP/RJ em 13/11/2008 e do CPF 118.992.997-00, residente e domiciliada em Rua Joaquim Rafael, 01, Q1, C1, Coelho, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 14/10/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, 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 n.º 5.049 de 29/06/1966e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa MCMV, na forma da Lei n.º 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 170.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$51.642,00 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$11.258,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$107.100,00 Financiamento concedido pela CREDORA. - OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.428,08 pago em 15/10/2015 na CEF, através da guia 4869/2015. - BIB e consulta de informação n.º 0174215110441335 e 0174215110448200; CNIB: ae9b.3358.dce0.9b23.8a90.f43a.63f0.1f51.c8a5.7e56, consultadas em 04/11/2015. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 05 de novembro de 2015. - - - - -

Aux  O Of.  **Selo:EBDU58929ZAO**

R.02 - Prot.137.962 em 16/10/2015- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S),** LUANA GABRIELLA DE OLIVEIRA, qualificada anteriormente. **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 n.º 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. - **VALOR DO MUTUO:** R\$107.100,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 16/11/2015. Taxa Anual de Juros (%): sem Desconto: Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997. com Desconto: Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 - Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros



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





Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61961 / Recibo: 112054 / Data da Certidão: 30/03/2023



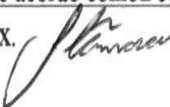
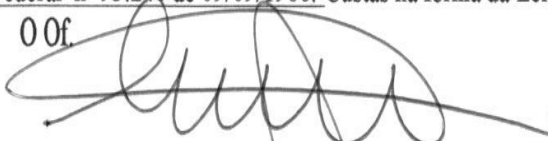
ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
2ª CIRCUNSCRIÇÃO




## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.961	02

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Contratada: Nominal: 4.5000 – Efetiva: 4.5939. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$542,65 + FGHab: R\$11,60 = Total: R\$554,25.- 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\$170.000,00.** 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.-Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 05 de novembro de 2015.-Aux.  O Of.  Selo:EBDU58930IPG

Av. 03 - Prot.158.468 de 04/12/2018 – De acordo com o ofício nº 0121/2018 datado em 27/11/2018 pela credora, procedo a averbação do resultado das diligências feita a devedora LUANA GABRIELLA DE OLIVEIRA, na conformidade do art. 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ com resultado **NEGATIVO**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,64 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; e R\$10,82 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$4,33 relativo a Lei 6281/12. São Gonçalo, 08 de janeiro de 2019. Aux.  R.E. SELO: ECUZ14625UNK

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDWDP-CJ4G3-6248C-N6TVE>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

