



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64276 / CNM: 089649.2.0064276-76 / Recibo: 119790 / Data da Certidão: 16/10/2023.

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 registrodeimoveis.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

EEPF 49191 OHA

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHRJH-AWRLY-XNDJ6-PLCZW>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64276 / CNM: 089649.2.0064276-76 / Recibo: 119790 / Data da Certidão: 16/10/2023.



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



CNM: 089649.2.0064276-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.276

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 250 aptº301, na Rua Mario Pereira dos Santos Silva, situado no loteamento JARDIM JOCKEY CLUB, em zona urbana do 2º Distrito deste Município, no setor Residencial Oeste, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 814.659-002, com a fração de 59,63/357,00 ávos - coeficiente de proporção de 0,167/1,00 e área equivalente de 101,33m².- Edificado no Lote 22 da Quadra nº 05, que mede no seu todo: 12,20m de frente, 12,00m nos fundos, por 30,00m do lado direito e 29,00m do lado esquerdo, perfazendo uma área total de 357,00m², confrontando-se na frente com a Rua 04, fundos com o lote 11, á direita com o lote 23 e a esquerda com o lote 21.- **PROPRIETÁRIO:** SHAYLON DA SILVA MORAES, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da identidade nº 13054450-5 do SECC/DETRAN/RJ de 26/07/07 e do CPF 112.631.677-64, residente e domiciliado na Rua Professor Ricardo, 42, Colubande, em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº 2, matrícula 12.962.- Prot.140.990.- São Gonçalo, 12 de abril de 2016.- Aux. *Gilberto Augusto* Of.

R.01 - Prot.145.235 em 16/12/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SHAYLON DA SILVA MORAES, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** CAMILA SOUZA ROMANO, brasileira, nascida em 08/01/1989, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 239834179, expedida por SSP/RJ em 22/12/2005 e do CPF 133.207.747-19, solteira, residente e domiciliada em Rua Rosina Correia, 90, e 3, Itauna em São Gonçalo/RJ e MESSIAS MOREIRA DA SILVA SANTOS, brasileira, nascida em 12/08/1987, auxiliar de escritório, portadora da CNH nº 05130360627, expedida por DETRAN/RJ em 17/06/2015 e do CPF 128.537.527-04, solteira, residente e domiciliada em Rua Jose de Almeida Cardoso, 46, Pameira em São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 09/12/2016 de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHRJH-AWRLY-XNDJ6-PLCZW>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64276 / CNM: 089649.2.0064276-76 / Recibo: 119790 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089649.2.0064276-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.276

FICHA

01

VERSO

Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV-SFII, 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.5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 142.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 113.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 6.448,00, refere-se desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 8.872,34, refere-se aos recursos próprios; R\$13.679,66, refere-se aos Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.730,75, e R\$ 140,00 pagos através das guias 31181/2016 e 5244/2016 pagos no Banco Itau em 16/12/2016.- BIB e consulta de informação nº 01742161122236152 01742161122241301 CNIB nº d047.c7a4.e171.8eb6.7b3b.4a83.8bc0.6585.1965.87e4 consultado em 22/12/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 22 de dezembro de 2016. **SELO:EBWA72150EHZ**.....

Aux. R.E

R.02 - Prot.144.573 em 11/11/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** CAMILA SOUZA ROMANO e MESSIAS MOREIRA DA SILVA SANTOS, qualificados anteriormente. **CREDOR 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\$ 113.000,00. Sistema de Amortização: TABELA PRICE. Prazo Total(meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 6,00 e Efetiva: 6,1678. Redutor 0,5%: Nominal: 5,50 e Efetiva: 5,5408. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5,5000 e Efetiva: 5,6407. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 641,60 + Taxa de Seguros: R\$ 24,59 + Taxa de Administração: R\$ 0,00. = Total: R\$ 666,19.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 09/01/2017. 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\$ 182.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHRJH-AWRLY-XNDJ6-PLCZW>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64276 / CNM: 089649.2.0064276-76 / Recibo: 119790 / Data da Certidão: 16/10/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0064276-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.276

FICHA

02

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, 22 de dezembro de 2016. SELO: EBWA72151MMZ.....

Aux.

R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 179.048 de 23/12/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **CAMILA SOUZA ROMANO E MESSIAS MOREIRA DA SILVA SANTOS**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 09/02/2023 e 24/05/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230256 e 231224**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/02/2023 e 24/05/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 09/07/2023, 12/07/2023 e 13/07/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº209854, 209855 e 209856, edição/ano: 1129/2023, 1130/2023 e 1131/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844441314094-7**. Obs.: Custas recolhidas no Bapeo Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 05 de setembro de 2023. SELO: EEOE65044MFA.....
Esc. PROCV R.E.

Av.04 - Prot. 183.367 em 29/08/2023 - Na conformidade do documento datado de 28/08/2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - Credora Fiduciária, 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 **CAMILA SOUZA**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHRJH-AWRLY-XNDJ6-PLCZW>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telephone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64276 / CNM: 089649.2.0064276-76 / Recibo: 119790 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089649.2.0064276-76

REGISTRO GERAL

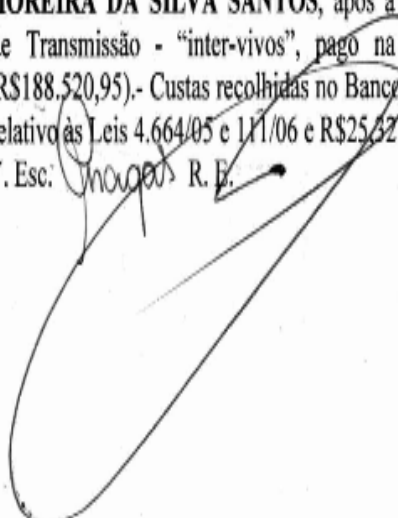
MATRÍCULA

64.276

FICHA

02

VERSO

ROMANO E MESSIAS MOREIRA DA SILVA SANTOS, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4000/2023, no valor de R\$3.815,87(base de cálculo R\$188.520,95).- 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 11/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 21 de setembro de 2023. SELO: EEPF4710KSY. Esc:  R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHRJH-AWRLY-XNDJ6-PLCZW>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado