



Valide aqui a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62233 / Recibo: 112210 / Data da Certidão: 29/03/2023

### 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.

#### Custos 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 14140 BPR**

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/FLSG2-5GGYJ-WYRYU-FKQFX>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

# CERTIDÃO

Valide aqui a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 62233 / Recibo: 112210 / Data da Certidão: 29/03/2023



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

62.233

FICHA

01

**IMÓVEL:** nº 395 Casa 01 na Rua Nicolau Touquet, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal n.º 846569-001, medindo 4,85m de frente para Servidão de uso comum que por sua vez dá acesso a Rua Nicolau Touquet, 4,85m nos fundos confrontando com o lote 03; por 9,00m do lado direito confrontando com o nº 395; e 9,00m do lado esquerdo confrontando com o nº 395 casa 02. A fração do nº 395 casa 01 tem uma área de utilização privativa de 43,65m<sup>2</sup>, fração ideal de 43,65/360,00 avos e área total construída de 33,93m<sup>2</sup>. Edificado no lote de terreno nº 02 da quadra nº 135, que mede em seu todo: 12,00m de frente e de fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m<sup>2</sup>, confrontando-se pela frente com a Rua 35, nos fundos com o lote 28, lado direito com o lote 3, e esquerdo com os lotes 1, 31 e 32. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** As frações do nº 395, nº 395 casa 01, nº 395 casa 02, nº 395 casa 03 e nº 395 casa 04 tem frente para uma servidão de uso comum que dá acesso a Rua Nicolau Touquet que mede no seu todo: 12,00m de frente para a Rua Nicolau Touquet, 3,00m de fundos para o lote 28, 39,00m em 03 alinhamentos no lado direito, sendo o primeiro 5,75m para o lote 03, o segundo 9,00m para o nº 395 e o terceiro 24,25m que confronta com o nº 395, nº 395 casa 01, nº 395 casa 02, nº 395 casa 03 e nº 395 casa 04 e 30,00m no lado esquerdo para os lotes 32, 31 e 01. **PROPRIETÁRIA:** SANDRA CUNHA QUEIROZ, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 07.215.428-9 exp. IFP em 19/04/1984, e inscrita no CPF/MF sob o nº 068.645.167-84, residente na Rua Jaime Figueiredo, nº 1.779 casa 03, Porto Novo em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo. 2, matrícula no 27.888. Prot. 136.520. São Gonçalo, 25 de agosto de 2015. Aux. O Of.

R.01 - Prot. 138.167 em 29/10/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SANDRA CUNHA QUEIROZ, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** DOUGLAS VIEIRA DE SOUZA, brasileiro, nascido em 19/09/1991, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador da identidade nº 263668824, expedida por DETRAN/RJ em 08/11/2009 e do CPF 144.894.607-75, divorciado, residente e domiciliado em R. T. L. 3, q. 33, Monte verde em Itaboraí/RJ, e PRISCILA DOS SANTOS DE ALMEIDA, brasileira, nascido em 17/09/1990, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da ident. nº 242473148, expedida por DETRAN/RJ em 24/05/2007 e do CPF 138.144.837-23,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLSG2-5GGYJ-WYRYU-FKQFX>

ONR

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: 62233 / Recibo: 112210 / Data da Certidão: 29/03/2023



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.233	01
	VERSO

solteiro, residente e domiciliada em Rua Rubens Cid Lt.05, Qd18, Outeiro das Pedras em Itaboraí/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 23/10/2015 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 §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei no.4.380/64, e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$110.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$1.292,00, recursos próprios; R\$ 0,00, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$11.108,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 97.600,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 5094/15, no valor de R\$2.228,08 recolhido n Itau Uniclass em 29/10/2015. BIB e consulta de informação nº 0174215111240813 e 0174215111249335 e CNIB:9320.60dd.f066.f53d.4823.d1e2.d9d.f684.6c51.405e, consultadas em 12/11/2015. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de novembro de 2015. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]* SELO: EBF57958FCC

R.02 - Prot.138.167 em 29/10/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** DOUGLAS VIEIRA DE SOUZA e PRISCILA DOS SANTOS DE ALMEIDA, já qualificados no R. 01. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$97.600,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 360 meses. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 7.16 e Efetiva 7.3997; Com Desconto: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4.50 e Efetiva 4.5940; Taxa de Juros contratada(%): Nominal: 4.5000% a.a e Efetiva: 4.5939% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 637,11 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FG HAB R\$ 12,73 = Total: R\$649,84. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 23/11/2015. Concorda a parte em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 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, bem como

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLSG2-5GGYJ-WYRYU-FKQFX>



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: 62233 / Recibo: 112210 / Data da Certidão: 29/03/2023





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



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.233	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, alienam à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de novembro de 2015. Aux.  O Of.  SELO: EBFG57959LLM

Av.03- Prot.162.295 de 27/09/2019 – De acordo com o Ofício nº 2044/2019/GIGAD/RJ, firmado pela credora em 09/07/2019, procedo a averbação do resultado das diligências feitas aos devedores DOUGLAS VIEIRA DE SOUZA e PRISCILA DOS SANTOS DE ALMEIDA, na conformidade do art. 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação do dia 11/08/2019 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\$22,48 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; e R\$11,24 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$4,49 relativo a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 27 de Setembro de 2019.-SELO: EDDJ05600AWP.-

Aux.

R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLSG2-5GGYJ-WYRYU-FKQFX>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.


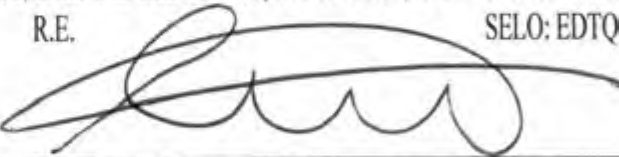
# CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 62233 / Recibo: 112210 / Data da Certidão: 29/03/2023



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.233	02
	VERSO

Av.04 – Prot.166.691 de 17/09/2020 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA – Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **POSITIVO** da intimação eletrônica realizada nos dias 10/12/2020 e 14/12/2020 em face dos devedores fiduciantes, **DOUGLAS VIEIRA DE SOUZA e s/m PRISCILA DOS SANTOS DE ALMEIDA**, já qualificados, conforme ofício/eletrônico nº 42654/2020 datado de 02/12/2020 e protocolado sob o nº 49817 pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí/RJ.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,62, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 03 de maio de 2021. Aux.  R.E.  SELO: EDTQ05074DRF.

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 174.780 de 25.05.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **PRISCILA DOS SANTOS ALMEIDA e DOUGLAS VIEIRA DE SOUZA**, qualificados anteriormente, realizada no dia 27/12/2021, conforme a certidão de notificação, registro nº **50360**, expedida pelo 1º Ofício de Justiça de Itaboraí, em 04/01/2022, dando cumprimento a 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, 02 de junho de 2022. SELO: EEEE84032HBY.-.-.-.-Aux.  R.E. 

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLSG2-5GGYJ-WYRYU-FKQFX>



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: 62233 / Recibo: 112210 / Data da Certidão: 29/03/2023



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

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.233	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.06 – Prot. 178.417 em 10/11/2022 – Na conformidade do documento datado de 10/10/2022, firmado pelo CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF – Credora Fiduciária, antes qualificado, 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 do CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes qualificado, tendo em vista que **DOUGLAS VIEIRA DE SOUZA** e **PRISCILA DOS SANTOS DE ALMEIDA**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago através da Guia nº 4589/2022, no valor de R\$2.241,47 (base de cálculo R\$110.000,00).- 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, 15 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL75794GBP.-.....Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLSG2-5GGYJ-WYRYU-FKQFX>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado