



Valide aqui
este documento

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: 61870 / CNM: 089649.2.0061870-19 / Recibo: 121529 / Data da Certidão: 26/10/2023.

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 50302 EOO

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYSQ8-ET8FT-4F2RT-V2X2V>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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: 61870 / CNM: 089649.2.0061870-19 / Recibo: 121529 / Data da Certidão: 26/10/2023.



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



CNM: 089649.2.0061870-19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.870

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: n°380 casa-01, na Rua Noronha dos Santos, situado no Loteamento JARDIM DA SAUDADE, no lugar Vista Alegre, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal n°300.820-001, corresponde-lhe a fração ideal de: 96,91/400,00 avos medindo do seu uso exclusivo: 8,25m de frente para a Servidão de Uso Comum aos Imóveis n°380, n°380 casa-01, n°380 casa-02 e n°380 casa-03, que por sua vez dá acesso a Rua Noronha dos Santos; 8,25m nos fundos confrontando com a S/A Mauá de Comercio, Industria e Lavoura; 8,50m do lado direito confrontando com o imóvel n°380 casa-02 e 8,50m do lado esquerdo confrontando com o imóvel n° 380, com uma área total privativa de 70,13m². - **SERVIDÃO DE USO COMUM:** mede: 10,00m de frente para Rua Noronha dos Santos; 1,50m de fundos confrontando com o imóvel n°380 casa-03; 31,75m do lado direito confrontando com o lote 39 e 40,25m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 7,00m, 2º com 8,50cm e o 3º com 24,75m confrontando o 1º alinhamento com a S/A Mauá de Comercio, Industria e Lavoura, o 2º com o imóvel n°380 e o 3º com os imóveis n°380, n°380 casa-01 e n°380 casa-02, com uma área total de 107,11m², na qual foi dividida para os imóveis n°380, n°380 casa-01, n°380 casa-02 e n°380 casa-03 e acrescidas em suas respectivas frações ideias. - Edificado no lote 40, oriundo do desmembramento do lote de terreno 18, que mede no todo: 10,00m de frente e de fundos, por 40,00m pelos lados com a área de 400,00m², confrontando-se na frente com a Rua Noronha dos Santos; fundos com o lote 38; lado direito com o lote 39 e esquerdo com a S/A Mauá de Comercio, Industria e Lavoura. - **PROPRIETÁRIO:** OROZINO BRITO HERNANDES, brasileiro, vendedor, nascido em 30/10/1958, portador da identidade n° 04.596.308-9 DETRAN/RJ de 11/03/2011 e do CPF n° 517.556.207-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com ALDINEA MARIA SCOTELARO HERNANDES, brasileira, professora, portadora da identidade n°06.492.046-5-DETRAN/RJ e do CPF n°026.564.337-62, residentes e domiciliados na Rua General Cadorna, n° 155, Laranjal em São Gonçalo/RJ. - **REGISTRO ANTERIOR:** L° 02, Matrícula n°16.103.- Protocolo:135.226- São Gonçalo, 19 de junho de 2015.- Aux. *Gilberto* O Of.

R.01 - Prot. 141.723 em 03/06/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** OROZINO BRITO HERNANDES e s/m ALDINEA MARIA SCOTELARO HERNANDES, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYSQ8-ET8FT-4F2RT-V2X2V>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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: 61870 / CNM: 089649.2.0061870-19 / Recibo: 121529 / Data da Certidão: 26/10/2023.

CNM: 089649.2.0061870-19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.870	01
	VERSO

1) MIRIA SA FERREIRA DA SILVA, brasileira, nascida em 08/01/1995, bancária, portadora da identidade nº 275351021, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 10/04/2013 e do CPF nº 153.198.987-03, solteiro, residente em Tv Joao Antunes, 14, Barro Vermelho/SG/RJ. 2) LUIS FELIPE UHLL SOUZA COUTINHO, brasileiro, nascido em 04/03/1991, analista, portador da identidade nº 235150083 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 02/09/2009 e do CPF nº 147.319.357-50, solteiro, residente em Tv Joa Antunes, 14, Barro Vermelho/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 26/04/2016 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(ES) – 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 138.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$7.810,47, refere-se aos recursos próprios; R\$ 124.200,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$5.989,53, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 1578/2016 no valor de R\$2.790,75. BIB e consulta de informação nºs 0174216060902247 e 0174216060927227 e CNIB-Código: 94f2.1335.9ea9.087f.d511.0771.b027.9f05.4aec.2e2e, consultados em 09/06/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de Junho de 2016. SELO: ENF0641IYT. Aux. R.E.

R.02 – Prot. 141.723 em 03/06/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MIRIA SA FERREIRA DA SILVA e LUIS FELIPE UHLL SOUZA COUTINHO, qualificados anteriormente. **CREDORA 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYSQ8-ET8FT-4F2RT-V2X2V>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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: 61870 / CNM: 089649.2.0061870-19 / Recibo: 121529 / Data da Certidão: 26/10/2023.



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

CNM: 089649.2.0061870-19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.870

FICHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 124.200,00. Sistema de Amortização – SAC. Prazos: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 7.16 – Efetiva – 7.3997; *Com desconto:* Nominal – Efetiva: Não se aplica; *Redutor 0,5% FGTS:* Nominal: 6.66 – Efetiva: 6.8671. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 6.6600 – Efetiva: 6.8671. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.034,30 + Seguros: R\$23,81 + Taxa de administração: R\$ 25,00 = Total: R\$ 1.083,11. Vencimento do 1º encargo mensal: 20/05/2016. Concordam as partes 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\$ 156.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, 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 trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de Junho de 2016.
SELO: EBNF06412QBK. Aux. R.E

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 182.722 de 26/07/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **MIRIA SA FERREIRA DA SILVA E LUIS FELIPE UHL SOUZA COUTUNHO**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 05/01/2023 e 01/06/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230123 e 230124**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/01/2023 e 01/06/2023. 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 24/07/2023, 25/07/2023 e 26/07/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº233553, 233554 e 233555, edição/ano:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYSQ8-ET8FT-4F2RT-V2X2V>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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: 61870 / CNM: 089649.2.0061870-19 / Recibo: 121529 / Data da Certidão: 26/10/2023.

CNM: 089649.2.0061870-19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.870	02
	VERSO

1160/2023, 1161/2023 e 1162/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441207353-7. Obs.: Custas recolhidas no Banco 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, 27 de julho de 2023. SELO: EEOE61869AZY.....

Aux. *[assinatura]* R.E.

Av. 04 - Prot. 184.301 em 16/10/2023 - Na conformidade do documento datado de 06/10/2023, 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 **MIRIA SA FERREIRA DA SILVA** e **LUIS FELIPE UHLL SOUZA COUTINHO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4658/2023, no valor de R\$3.321,47 (base de cálculo R\$163.800,91).- 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, 18 de outubro de 2023.- SELO:EEPF49506GUV Aux. *[assinatura]* R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYSQ8-ET8FT-4F2RT-V2X2V>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado