



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: 52040 / CNM: 089649.2.0052040-21 / Recibo: 119784 / Data da Certidão: 25/09/2023.

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.

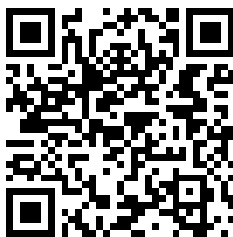
Assinado eletronicamente.

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.

Impostos: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPF 47254 NPO

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/DD2ZG-AAS7W-X4ZCM-XGJCJ4>

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: 52040 / CNM: 089649.2.0052040-21 / Recibo: 119784 / Data da Certidão: 25/09/2023.



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



CNM: 089649.2.0052040-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.040

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Prédio nº 464 casa 01, situado no Loteamento "JARDIM AMENDOEIRA", na Rua Teófilo Braga em zona urbana do 2º distrito deste Município, e sua fração ideal de 60,92/360,00 medindo seu uso exclusivo: 9,20m de frente para a servidão de uso comum, que dá acesso a Rua Teófilo Braga; 9,20m nos fundos, confrontando com o lote nº 06; 5,20m do lado direito, confrontando com a servidão de uso comum e 5,20m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio 464 casa 03. **Inscrição Municipal 166189000.- SERVIDÃO DE USO COMUM -** mede: 12,00m de frente para a Rua Teófilo Braga; 1,80m nos fundos, confrontando com o lote nº 10; 35,20m do lado direito, em 03 alinhamentos, o 1º com 2,40m, o 2º com 5,20m e o 3º com 27,60m, confrontando no 1º alinhamento com o lote 06, no 2º alinhamento com a fração do prédio 464 casa 01 e no 3º alinhamento confrontando com as frações dos prédios 464 casas 01, 03 e 05 e 35,00m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos, o 1º com 2,40m, o 2º com 5,00 e o 3º com 27,60m, confrontando no 1º alinhamento com o lote 04, no 2º alinhamento com a fração do prédio 464 e no 3º alinhamento, com as frações dos prédios 464, 464 casas 02 e 04. **PROPRIETÁRIA:** JOELMA PADILHA MACIEL, brasileira, separada consensualmente, nascida em 25/04/1971, administradora, portadora da carteira de identidade 09210745-7 IFP/RJ em 09/06/1989 e do CPF 019.106.417-31, residente e domiciliada em Rua Mario Quintão, 123, Ap 104, Porto Novo, em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.02 Matrícula nº 20.401. São Gonçalo, 22 de março de 2010.-----

Aux.

O Of.

R.01 - Prot. 107.731 em 16/03/2010 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JOELMA PADILHA MACIEL, já qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARIA LUCIA MAIA, brasileira, divorciada, nascida em 4.4.55, aux. de escritório e assemelhados, portadora da identidade.no.043402494-IFP/RJ de 2.6.95 e CPF.no.502.502.307-63, residente e domiciliada na rua Antonio Guedes, no.110-Rocha, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 26/02/2010 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DD2ZG-AAS7W-X4ZCM-XGCJ4>

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: 52040 / CNM: 089649.2.0052040-21 / Recibo: 119784 / Data da Certidão: 25/09/2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DD2ZG-AAS7W-X4ZCM-XGCGJ4>

CNM: 089649.2.0052040-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
52.040

FICHA
01

VERSO

parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$55.000,00, sendo que R\$1.000,00, refere-se a recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$23.000,00, refere-se a recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$ 31.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela Credora. OBS: ITBI - guia nº 854/2010 no valor de R\$1.100,00 recolhido no Itau, em 8.3.2010.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de março de 2010. Aux. *[Assinatura]* Of.

R.02 - Prot.107.731 em 16/03/2010 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MARIA LUCIA MAIA, já qualificada no R.01. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$31.000,00. SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO - Prazos: 300 meses - Taxa Anual de Juros (%): Nominal 5.000 - Efetiva 5.1163 - Vencimento da 1ª mensalidade 26/03/2010 – Encargo Inicial : Prestação (A+J) = R\$232.49 + Taxa de Administração: R\$ 0.00 + FGHAB: R\$ 16.59 = Total de R\$249.08. 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 expreso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$55.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/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 AIO 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, 22 de março de 2010. Aux. *[Assinatura]* O Of.

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 (R).1 ato ROR82515 FPU
 (R).1 ato ROR82516 BKK
 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: 52040 / CNM: 089649.2.0052040-21 / Recibo: 119784 / Data da Certidão: 25/09/2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DD2ZG-AAS7W-X4ZCM-XGCGJ4>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p> <p>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</p>	<p>CNM: 089649.2.0052040-21</p>				
	<p>REGISTRO GERAL</p>				
	<table border="1"> <tr> <td>MATRÍCULA</td> <td>FICHA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">52.040</td> <td style="text-align: center;">02</td> </tr> </table>	MATRÍCULA	FICHA	52.040	02
	MATRÍCULA	FICHA			
52.040	02				
<p>Av.03 – Prot. 166.871 em 29/09/2020 – De acordo com documento datado em 18/09/2020 assinado pelo representante legal do Credor Fiduciário, procedo a <u>baixa e cancelamento da Alienação Fiduciária</u>, objeto do R.03.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas isentas nos termos da Lei. São Gonçalo, 21 de outubro de 2020.- SELO: EDNB83255WRS. Aux. R.E.</p>					
<p>R.04 – Prot. 166.871 em 29/09/2020 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MARIA LUCIA MAIA, qualificada anteriormente. ADQUIRENTES: CAMILA CASSIA DA SILVA TELES, nacionalidade brasileira, filha de Adelmo Teles e Katia Muniz da Silva Souza, nascido(a) em 10/01/1992, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) da identidade nº 268403524, expedida pelo SECC/RJ em 01/08/2012 e do CPF 150.031.577-03, residentes e domiciliados em R Augusto Vieira, 15, Mutua em São Gonçalo/RJ. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 18/09/2020 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – SFH, 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\$118.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$94.325,42, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$23.674,58, refere-se aos recursos próprios e R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.397,06, pago através da guia 3572/2020 no banco/CEF em 28/09/2020.- BIB e consulta de informação nº 0174220102057190; 0174220102126410; CNIB nº 3920.90bc.324d.f87e.e798.c185.5989.da44.0daf.942d consultados em 20/10/2020.- Custas isentas nos termos da Lei.- São Gonçalo, 21 de outubro de 2020.- SELO: EDNB83256FOD. Aux. R. E.</p>					
<p>R.05 - Prot.166.871 em 29/09/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES: CAMILA CASSIA DA SILVA TELES, qualificada anteriormente. CREADOR FIDUCIARIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF,</p>					



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: 52040 / CNM: 089649.2.0052040-21 / Recibo: 119784 / Data da Certidão: 25/09/2023.

CNM: 089649.2.0052040-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.040	02
	VERSO

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.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$94.325,42. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total Amortização (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Taxa de Juros balcão: Nominal: 8.1858 e Efetiva: 8.5000. Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 7.4876. Efetiva: 7.75. Encargo mensal inicial: Taxa de Juros balcão: Prestação (a + j): R\$704,38 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 20,61 = Total: R\$ 749,99. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): R\$658,73 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$20,61 = Total: R\$704,34. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 19/10/2020. 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\$118.000,00.** 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. 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 isentas nos termos da lei. São Gonçalo, 21 de outubro de 2020. SELO: EDNB83257WHM. Aux. R. E.

Av.06 - Prot.166.871 em 29/09/2020 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1348368-4 Série 0920, emitida em 18/09/2020, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$94.325,42. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas isentas nos termos da lei. São Gonçalo, 21 de outubro de 2020. SELO: EDNB83260GTN. Aux. R. E.

-----vide ficha 03-----

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DD2ZG-AAS7W-X4ZCM-XGCGJ4>

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: 52040 / CNM: 089649.2.0052040-21 / Recibo: 119784 / Data da Certidão: 25/09/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0052040-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

52.040

03

Av.07 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 180.405 de 16/03/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **CAMILA CASSIA DA SILVA TELES**, qualificada anteriormente, realizadas no dia 24/04/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230900**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/04/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 04/07/2023, 05/07/2023 e 06/07/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br; nº222567, 222568 e 222569, edição/ano: 1146/2023, 1147/2023 e 1148/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**144441348368-4**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$107,38, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 06 de julho de 2023. SELO: EENB251392QYM, Aux. R.E.

Av.08 – Prot. 183.363 em 24/08/2023 – 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 CASSIA DA SILVA TELES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CFF, através da Guia nº 4003/2023, no valor de R\$2.473,72 (base de cálculo R\$121.413,44).- 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, 24 de setembro de 2023. SELO: EEOE64821KVW Esc. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DD2ZG-AAS7W-X4ZCM-XGCJ4>

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: 52040 / CNM: 089649.2.0052040-21 / Recibo: 119784 / Data da Certidão: 25/09/2023.

CNM: 089649.2.0052233-24

REGISTRO GERAL

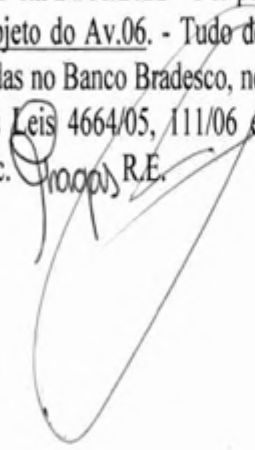
MATRÍCULA

52.040

FICHA

03

VERSO

Av.09 – Prot. 183.363 em 24/08/2022 – Por petição firmada em 28/08/2022, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.06. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados-
Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de 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, 24 de setembro de 2023. SELO: EEOE64822YIV. Esc.  R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DD2ZG-AAS7W-X4ZCM-XGCGJ4>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado