



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: 70172 / CNM: 089649.2.0070172-42 / Recibo: 119806 / Data da Certidão: 18/10/2023.

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.

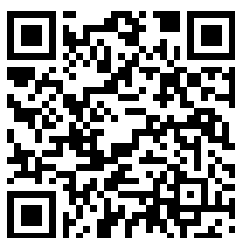
Assinado eletronicamente.

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 49411 VUX

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/WGT4A-XRVWC-9HZ2Q-GMJRT>

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

Telephone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70172 / CNM: 089649.2.0070172-42 / Recibo: 119806 / Data da Certidão: 18/10/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0070172-42

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.172

FICHA

01

IMÓVEL: nº 768 casa 03 na Rua Mucuri, com inscrição municipal nº 544.856-005, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, com a fração ideal de 47,74/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 7,60m de frente para área de uso comum aos imóveis, 768 casas 02, 03, 04, 05 e 06, onde estão situadas 03 cisternas de abastecimento de água pertencente aos imóveis, 135 casas 02, 03 e 05. Não e permitido passagem de veiculos que dá acesso a Rua Mucuri; 7,60m nos fundos confrontando com o lote, 33; 4,50m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 768 casa 04 e 4,50m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 768 casa 01. **ÁREA DE USO COMUM aos imóveis, 768 casas 02, 03, 04, 05 e 06,** onde estão situadas três cisternas de abastecimento de águas corridas pertencentes aos imóveis, 768 casas 02, 03 e 05. Não sendo permitida, a passagem de veiculos, que mede: 3,00m de frente para Rua Mucuri; 4,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 768 casa 04; 22,40m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 19,90m, 2º com 0,50cm e o 3º com 2,00m confrontando nesses alinhamentos com as frações dos imóveis, 768 casa base. 768 casas 02 e 06 e 22,40m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 19,90m, 2º com 0,50cm e o 3º com 2,00m confrontando nesses alinhamentos com as frações dos imóveis, 768 casas 01, 03 e 04. Edificado no lote de terreno nº 35 da quadra 89-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente, com a Rua 36-N; 12,00m de fundos, com o lote 36; por 30,00m do lado direito, com o lote 37 e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 33, perfazendo uma área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** JRT IMÓVEIS LTDA, com sede na Estrada Lagoinha, nº 300, Lagoinha, SG/RJ, inscrita no CNPJ/MF nº 22.275.617/0001-52. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 69.552. Prot. 151137. São Gonçalo, 09 de novembro de 2017.-----

Aux.

R. E.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGT4A-XRVWC-9HZ2Q-GMJRT>



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: 70172 / CNM: 089649.2.0070172-42 / Recibo: 119806 / Data da Certidão: 18/10/2023.

CNM: 089649.2.0070172-42

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.172	01

R.01 - Prot.159.970 em 10/04/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JRT IMOVEIS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANDREZA CARLA DA SILVA MACHADO, nacionalidade brasileira, solteira, nascido(a) em 17/06/1990, supervisora, portador(a) de CI nº 216086983, expedida por DETRAN/RJ em 11/07/2018 e do CPF 114.367.557-60, residente e domiciliado em Rua Frederico Dias, 58, Mutuapira em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 27/03/2019 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Recursos do FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS, 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\$ 90.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$70.963,62, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 13.710,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 5.326,38, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.435,90, pago em 08/04/19, através da guia 1303/2019.- BIB e consulta de informação nº0174219042916452; CNIB nºdec4.d8f1.bb19.ac5f.2º31.509º.1aa9.8abe.c4e0.e059 consultados em 29/04/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 29 de abril de 2019. SEI.O: ECYN68380REQ.....
Aux. R. E.

R.02 - Prot.159.970 em 10/04/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** ANDREZA CARLA DA SILVA MACHADO, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONOMICA 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\$ 70.963,62. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360, Taxa de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGT4A-XRVWC-9HZ2Q-GMJRT>



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: 70172 / CNM: 089649.2.0070172-42 / Recibo: 119806 / Data da Certidão: 18/10/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0070172-42

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.172

FICHA

02

Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000 a.a e Efetiva: 5.6407 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 402,92 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 15,86 = Total: R\$ 418,78. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 06/05/2019. 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\$ 120.000,00.** 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 na forma da Lei.- São Gonçalo, 29 de abril de 2019. SELO: ECYN68381DNZ. - Aux. R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.571 de 02.01.2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **ANDREZA CARLA DA SILVA MACHADO**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 15.09.2022, 21.09.2022 e 23.09.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227338**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23.09.2022. 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 27.10.2022, 28.10.2022 e 31.10.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 105218, 105219 e 105220, edição/ano: 977/2022, 978/2022 e 979/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442055630-4**. 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 aos arts 4064/05, 11106 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 7 de dezembro de 2022. SELO:EEIE81316OQO. Esc. R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGT4A-XRVWC-9HZ2Q-GMJRT>



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

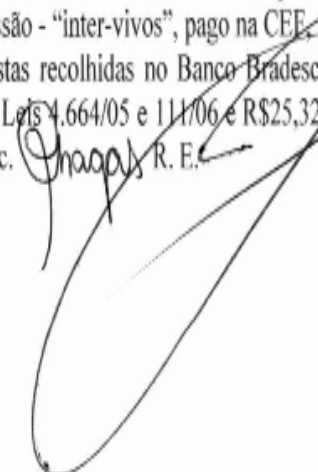
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70172 / CNM: 089649.2.0070172-42 / Recibo: 119806 / Data da Certidão: 18/10/2023.

CNM: 089649.2.0070172-42

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 70.172	FICHA 02
	VERSO

Av.04 – Prot. 183.385 em 30/08/2023 – 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 **ANDREZA CARLA DA SILVA MACHADO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEE, através da Guia nº 3995/2023, no valor de R\$2.491,66 (base de cálculo R\$122.310,44).- 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 111706 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 17 de outubro de 2023. SELO: EEPF49347HRP. Esc.  R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGT4A-XRVWC-9HZ2Q-GMJRT>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado