Valide aqui
a certidão.

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 67412 / Recibo: 112330 / Data da Certidão: 19/04/2023

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 recaim 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 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 15634 YII
Consulte a validade do selo em:
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/KBTQH-7BBJ7-7P9AF-NJVG7

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67412 / Recibo: 112330 / Data da Certidão: 19/04/2023

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	FICHA
67.412	01

IMÓVEL: **Nº 545 Aptº202 na Rua Martins Sarazate**, situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 147.060-004. Com fração ideal de 0,2242, construído no segundo pavimento, na projeção do prédio nº545 casa 01, por intermédio da circulação interna é ligado a área de uso comum, a qual lhe da acesso a Rua Martins Sarazete. Edificado no lote de terreno nº 05 da quadra 12, que mede: 15,00m de frente igual largura nos fundos, por 40,00m de ambos os lados, com a área de 600,00m2, confrontando-se pelo lado direito, com o lote 04, pelo lado esquerdo com o lote 06 na frente com a antiga rua 08 e fundos com a rua 07. **Área de uso comum**: Com a área de 274,30m², medindo: 15,00m de frente, para a Rua Martins Sarazate, 4,85m nos fundos, voltado para a Rua Sete, 70,45m do lado direito, em 07 segmentos, o primeiro com 5,90m o segundo com 10,15m o terceiro com 15,90m o quarto com 10,15m o quinto com 2,00m o sexto com 10,15m e o sétimo com 16,20m, confrontando no primeiro com parte do lote nº04, no segundo confronta com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº545 casa base, no terceiro confronta em partes com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº545 casa base, a área pertencente aos aptºs 201 e 202 e a área de utilização privativa de terreno do prédio nº545 casa 01, no quarto confronta com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº545 casa 01, no quinto confronta com parte do lote nº 04, no sexto e no sétimo confronta com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº545 casa 02; 40,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº06. **PROPRIETÁRIA:** MARIA JOSÉ FERREIRA, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da identidade nº 08.944.948-2 expedida por DETRAN/RJ, em 14/09/2015, e do CPF nº 895.348.677-72, residente e domiciliado na Rua Martins Sarazate, lote 05, quadra 12, Jardim Bom Retiro, São Gonçalo, RJ.- **REGISTRO ANTERIOR**: Lº 2, matrícula 17.997.Prot. 144.512. São Gonçalo, 18

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBTQH-7BBJ7-7P9AF-NJVG7

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67412 / Recibo: 112330 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.412	01 VERSO

de novembro de 2016. Aux. R. E.

R.01- Prot.166.628 em 14/09/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARIA JOSÉ FERREIRA, antes qualificada.- **ADQUIRENTE:** DANNIELI SALES BRANDAO, brasileira, nascida em 03/03/1993, vendedora, portadora da identidade nº 231007188, expedida pelo DETRAN/RJ em 30/08/2019 e do CPF nº155.565.807-58, solteira, residente e domiciliada na Avenida Beira Rio, lt 32, Trindade, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 12/08/2020, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Programa Carta de Credito Individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R$150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$42.487,88 Recursos Próprios; R$12.718,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R$0,00 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R$94.794,12 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R$3.037,06, pago na CEF em 03/09/2020, através da guia nº 3374/2020.BIB e consulta de informação nº 01742200920902750; 0174220092942752/CNIB:1faf.0d66.f083.d651.a52a.f0b4.01d5.c6d7.8449.035d, consultadas em 29/09/2020.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 01 de Outubro de 2020.-***Selo:EDNB82335FCN.***-Aux. R.E.

R.02- Prot.166.628 em 14/09/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** DANNIELI SALES BRANDAO, qualificada anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAXA, 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.-

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBTQH-7BBJ7-7P9AF-NJVG7

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67412 / Recibo: 112330 / Data da Certidão: 19/04/2023

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	FICHA
67.412	02

VALOR DO MUTUO: R$94.794,12. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 07/09/2020.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.1600 – Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R$508,87 + Taxa de Administração: R$0,00 + Seguros: R$19,77 = Total: R$528,64.- 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 n º 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R$141.000,00**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento 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.-Foram apresentadas as certidões negativas 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 da adquirente.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 01 de Outubro de 2020.-Aux. R.E. ***Selo:EDNB82336MDX.-***

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.890 de 24.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **DANNIELI SALES BRANDÃO**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 23.07.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228213**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23.07.2022. 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 01.08.2022, 02.08.2022 e 03.08.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: *www.registroimobiliario.org.br*, nºs 68142, 68143 e

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBTQH-7BBJ7-7P9AF-NJVG7

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67412 / Recibo: 112330 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.412	02 VERSO

68144, edição/ano: 916/2022, 917/2022 e 918/2022, tendo decorrido o término do prazo em 18.08.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442364230-9**, objeto do R.01 desta matrícula. 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, 21 de novembro de 2022. SELO: EEIE80114UCZ.-.-.-. -Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 178.498 em 16/11/2022 – Na conformidade do documento datado de 19/10/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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 **, DANNIELI SALES BRANDÃO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4418/2022, no valor de R$2.890,70 (base de cálculo R$142.461,61).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R$132,69 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R$66,34, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R$26,53 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 15 de fevereiro de 2023.- Aux. R. E. SELO: EEJL75796RWT.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBTQH-7BBJ7-7P9AF-NJVG7

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado