Valide aqui
a certidão.

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 68738 / Recibo: 112687 / Data da Certidão: 20/04/2023

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 15823 OZC
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/L524Q-XPV8A-8DYZN-MCDJD

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68738 / Recibo: 112687 / Data da Certidão: 20/04/2023

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.738	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: **Nº 68 casa 01, na Rua Italva**, situado no loteamento denominado BOA VISTA DO LARANJAL, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, inscrição municipal nº 309.033-001, fração ideal de 50,70/525,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 6,00m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso à Rua Italva; 6,00m nos fundos, onde confronta com o imóvel nº 68 casa base; 6,00m pelo lado direito, confrontando com o imóvel nº 68 casa 03 e 6,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a servidão de uso comum a todas as unidades. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** mede: 15,00m de frente para a Rua Italva; 63,00m nos fundos, em 05 alinhamentos, o primeiro de 1,50m, o segundo de 24,00m, o terceiro de 12,00m, o quarto de 24,00m e o quinto de 1,50m, confrontando no primeiro alinhamento com a fração do imóvel nº 68 casa 09, no segundo com os imóveis nºs 68 casas 01, 03, 05 e 07, no terceiro com os imóveis nºs 68 casas base e 01, no quarto com os imóveis nºs 68 casas base, 02, 04 e 06 e no quinto com a fração do imóvel nº 68 casa 08; 29,00m do lado direito, confrontando com o lote 22 e 29,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 20. Edificado no lote de terreno nº 21 da quadra 21, medindo: 15,00m de frente, com a Rua 09; 15,00m de fundos, com o lote 12, por 35,00m de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 20 e de outro com o lote 22, com área de 525,00m^2. **PROPRIETÁRIO**: ARAUJO COSTA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.896.226/0001-64, com sede na Rua Carlezia Zarro Armond, nº 41, Bairro Parada 40, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR**: L°2, matrícula n°54.330 Prot: 146.131. São Gonçalo, 28 de Março de 2017.-

Aux. R.E.

R.01- Prot.152.199 em 11/12/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ARAUJO COSTA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antes qualificada.- **ADQUIRENTE:** YANCA MOREIRA BRAGA, brasileira, nascido(a) em 08/01/1997, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) da identidade nº 303191894, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 23/07/2013 e do CPF n°136.542.397-22, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na Rua Cardeal Luçon, 275, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L524Q-XPV8A-8DYZN-MCDJD

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68738 / Recibo: 112687 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 68.738 | FICHA 01 VERSO

04/12/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Programa Carta de Crédito 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$123.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$22.826,00 Recursos Próprios; R$1.774,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R$0,00 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R$98.400,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R$2.493,52, pago no Itaú em 11/12/2017, através da guia nº 5196/2017.BIB e consulta de informação nº 017421801119643; 017421801125695/CNIB:e5f5.1a9b.b154.4fd8.a95c.003e.f05b.02c7.e37b.b9e9, consultadas em 11/01/2018.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 22 de Janeiro de 2018.-***Selo:ECKH82901UDH.***-Aux. R.E.

R.02- Prot.152.199 em 11/12/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** YANCA MOREIRA BRAGA, qualificado(a) anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA 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$98.400,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/01/2018.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 – Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 7.00 – Efetiva: 7.2290. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6.50 – Efetiva: 6,6972. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 7.0000 – Efetiva: 7.2290. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R$654,65 + Taxa de Administração: R$0,00 + Seguros: R$18,82 = Total: R$673,47.- 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$123.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L524Q-XPV8A-8DYZN-MCDJD

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68738 / Recibo: 112687 / Data da Certidão: 20/04/2023

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
68.738	02

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 dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 22 de janeiro de 2018.-Aux. R.E.

Selo:ECKH82902YRH.-

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.812 de 07.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **YANCA MOREIRA BRAGA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 06.04.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº**226274**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 06.04.2022. 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 10.06.2022, 13.06.2022 e 14.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: *www.registroimobiliario.org.br*, nºs 47789, 47790 e 47791, edição/ano: 881/2022, 882/2022 e 883/2022, tendo decorrido o término do prazo em 29.06.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441727267-8**, 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, 26 de agosto de 2022. SELO: EEGL85123NWI.-.-.-.-.-.-.-.-. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L524Q-XPV8A-8DYZN-MCDJD

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68738 / Recibo: 112687 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.738	02 VERSO

Av.04 – Prot. 178.712 em 30/11/2022 – Na conformidade do documento datado de 04/11/2022, 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 **YANCA MOREIRA BRAGA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4708/2022, no valor de R$2521,02 (base de cálculo R$123.977,33).- 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, 21 de março de 2023.- Aux. R. E. SELO: EEJU39326FXH

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L524Q-XPV8A-8DYZN-MCDJD

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado