



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59435 / Recibo: 115984 / Data da Certidão: 22/05/2023

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 registroimoveis.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
EEMD 18618 RYX

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/4MR57-56YEU-3HLS7-584YA>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59435 / Recibo: 115984 / Data da Certidão: 22/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 59.435	FICHA 01
----------------------------	--------------------

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N° 745 Casa 05 Apt° 201 na Rua Visconde de Seabra, cadastrado na PMSG n° 850954020, situado no JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º distrito deste município, corresponde-lhe a fração ideal de: 71,90/2.300,00 avos com acesso exclusivo pela garagem que mede, 2,475m de frente para servidão de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Visconde de Seabra; 2,475m de fundos confrontando com o lote, 6-B; 9,00m do lado direito confrontando com a casa 05 e 9,00m do lado esquerdo confrontando com a fração da casa 03 e seu respectivo lote de terreno n° 06-A2, resultante do desmembramento do lote 6 B da quadra 136, mede: 10,00m de frente, confrontando com a Rua Visconde de Seabra; aos fundos com 25,00m, confrontando com lote 4; no lado direito com 110,00m, em três alinhamentos, o primeiro com 20,00, o segundo com 10,00m, e o terceiro com 80,00, nos alinhamentos primeiro e segundo confrontando com o lote 6 A1, onde existe o prédio 731; no lado esquerdo com 100,00m, confrontando com o lote 6 B; perfazendo uma área total de 2.300,00m². **PROPRIETÁRIA:** PROJETO SEABRA 64 SPE LTDA, CNPJ n° 19.289.231/0001-95, com sede a Rua Francisco Portela, 2165 apto. 201 Paraíso. - **TÍTULO ANTERIOR:** L°02, Matrícula 58.063. São Gonçalo/RJ, 17 de novembro de 2014. Aux. O Of.

R.01 - Prot.136.529 em 14/07/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** PROJETO SEABRA 64 SPE LTDA, qualificada anteriormente. - **ADQUIRENTE:** NATHALIA RABELLO TORRES, brasileira, solteira, nascida em 01/11/1990, professora, portadora da CI n°227328846, expedida pelo SECC/RJ em 24/11/2008 e do CPF n°128.673.137-24, residente e domiciliada na Rua João Rodrigues Moita, 25, CS 04 FDS, Mutuapira, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 26/06/2015, de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em garantia - Programa minha casa minha vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos Recursos da Conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei n°4.380 de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MR57-56YEU-3HLS7-584YA>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59435 / Recibo: 115984 / Data da Certidão: 22/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
59.435	01
	VERSO

21/08/1964, e na forma da Lei 11977/09.- **VALOR DO CONTRATO: R\$120.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$3.140,00 Recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$2.860,00 Saldo da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$11.827,00 Desconto complemento Concedido pelo FGTS(se houver); R\$102.173,00 Financiamento concedido pela CREDORA.-/OBS: ITBI - No valor de R\$2.428,08 pago em 26/06/2015 na CEF, através da guia nº2720/2015.- BIB e consulta de informação nº0174215080633213 e 0174215080632248; e CNIB Código: 5403.afec.5562.3983.2dc3.f1e5.5d8b.de.85.370e.ed60, consultadas em 06/08/2015.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 24 de agosto de 2015.-.....

Aux. O Of. **SELO:EBC00310NVV.-**

R.02 - Prot.136.529 em 14/07/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): NATHALIA RABELLO TORRES**, qualificado 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 nº00.360.305/0001-04.- **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO: R\$102.173,00.** Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 26/07/2015. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5941. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$666,96 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguro: R\$13,33 = Total: R\$680,29.- 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 R\$120.000,00.** 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 nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se de 1ª aquisição do adquirente.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 24 de agosto de 2015.- Aux.

O Of. **SELO:EBC00311ZYA.-**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MR57-56YEU-3HLS7-584YA>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59435 / Recibo: 115984 / Data da Certidão: 22/05/2023



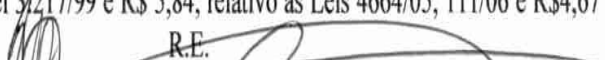
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

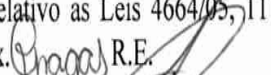


REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
59.435	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – Prot.166.456 de 01/09/2020 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA – Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **NEGATIVO** da intimação eletrônica realizada a diligência no dia 28/09/2020 conforme a certidão de notificação, registro nº 222728 em 28/09/2020, e da intimação eletrônica realizada a 1º diligência no dia 03/10/2020; 2º diligência no dia 13/10/2020 e 3º diligência no dia 24/10/2020 conforme a certidão de notificação, registro nº 222729 em 24/10/2020, expedidas pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, em face do devedor fiduciante, **NATHALIA RABELLO TORRES**, já qualificada.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 23,36, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,84, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,67 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 14 de Dezembro de 2020. Aux.  R.E. SELO: EDNB86109UAM.-.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.584 de 02/02/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **NATHALIA RABELLO TORRES**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 21/06/2022, 30/09/2022 e 28/11/2022, conforme a certidão de notificação, registros nº **227655**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 28/11/2022, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. 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\$5,52 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 18 de março de 2023. SELO:EEMD18316PGB. Aux.  R.E.

Av.05 – Prot. 180.861 em 14/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 22/03/2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, 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 **NATHALIA RABELLO TORRES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MR57-56YEU-3HLS7-584YA>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59435 / Recibo: 115984 / Data da Certidão: 22/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
59.435	02
	VERSO

devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº1134/2023, no valor de R\$2.588,98 (base de cálculo R\$127.176,34).- 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 maio de 2023.SELO:EEMD18324JSW. Aux. *Enapal* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MR57-56YEU-3HLS7-584YA>