



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55974 / Recibo: 115111 / Data da Certidão: 05/05/2023

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.

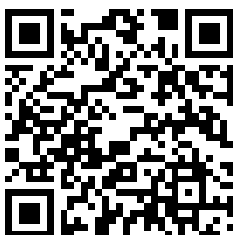
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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

EBMD 17105 JAU

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/X5BAH-UW7PT-WVDR4-P8JWE>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55974 / Recibo: 115111 / Data da Certidão: 05/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.974

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 314 casa 04, na Rua José Robertiere, situado no loteamento denominado BAIRRO SÃO LUIZ, em zona urbana do 2º distrito deste município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 171521000, medindo: 7,43ms de frente, confrontando com a Rua José Robertiere; 7,50ms de fundos, confrontando com parte da fração da casa 02; 12,50ms pela direita, confrontando com a fração da casa 04; 13,50ms pela esquerda, confrontando com a fração da casa 03, com fração ideal de 96,98/195,20m² ávos. **PROPRIETÁRIOS:** FERNANDA MADEIRA DE ARAUJO RIOS, brasileira, nascida em 09/11/1973, bióloga, portadora da carteira de identidade nº 101106338, expedida por DETRAN/RJ em 08/10/2009 e do CPF 026.371-09, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge JULIO CESAR BRANDÃO RIOS, brasileiro, nascido em 29/10/1969, comerciante, portador da carteira de identidade nº 085998128, expedida por SSP/RJ em 28/08/1996 e do CPF 020.486.347-37, residentes e domiciliados em Rua José Robertiere, nº 314, casa 4, Coelho, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 39.887. São Gonçalo, 31 de outubro de 2012. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.01 - Prot.120.956 em 17/10/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FERNANDA MADEIRA DE ARAUJO RIOS e seu cônjuge JULIO CESAR BRANDÃO RIOS, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** SILVANA MORAES XAVIER, brasileira, nascida em 18/12/1972, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 094252848, expedida por DETRAN/RJ em 19/02/2009 e do CPF 022.493.967-01, separada judicialmente, residente e domiciliada em Rua Juvenal Figueiredo, Colubandê em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 09/10/2012 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha casa, Minha Vida com utilização do FGTS do(s) Devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular Integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.077 de 07/07/2000 alterada pela Lei 12.424 de

vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5BAH-UW7PT-WVDR4-P8JWE>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Livro: 2 / Matrícula: 55974 / Recibo: 115111 / Data da Certidão: 05/05/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5BAH-UW7PT-WVDR4-P8JWE>



- MATRÍCULA

55.974

-FICHA

01

— VERSO

do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 163.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 0,00 Recursos Próprios, R\$ 21.751,47 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es); R\$ 0,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 141.248,53, Financiamento concedido pela CREDORA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.260,00, através da guia 6247/12 em 16/10/2012. BIB nº 0174212103115576/0174212103140230 em 31/10/2012. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de outubro de 2012. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.02 - Prot.120.956 em 17/10/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** SILVANA MORAES XAVIER, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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\$ 141.248,53. Sistema de Amortização: SAC – Prazos em meses de Amortização: 300, vencimento do 1º Encargo Mensal em 09/11/2012. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 7,6600 – Efetiva 7.9347. Encargo Inicial : (A + J): R\$ 1.372,46 + Taxa Administração R\$ 22,46 + FGAB: R\$ 31,83 = Total de R\$ 1.426,75. 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 RS 165.000,00.** 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. 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. OBS: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de outubro de 2012. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

140.100.26/01/16. mTimoçuo

153.562. imlimage 16/01/18

140.152 - 12/104/21 - Intramacro

(R)-1 at
RTN25086 70U

(R)-1-ato
RTN25087 CTP

נו

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55974 / Recibo: 115111 / Data da Certidão: 05/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.974

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.855 de 14.10.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **SILVANA MORAES XAVIER**, qualificada anteriormente, realizada no dia 05.08.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **229129**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 05.09.2022. 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 12.09.2022, 13.09.2022 e 14.09.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 85351, 85352 e 85353, edição/ano: 945/2022, 946/2022 e 947/2022, tendo decorrido o término do prazo em 09.09.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440173072-8**, 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, 08 de novembro de 2022. SELO: EEIE78226DQI.-.....
Aux. *Pragas* R.E.

Av.04 – Prot. 180.354 em 15/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 29/12/2022, 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 **SILVANA MORAES XAVIER**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº6458/2022, no valor de R\$3.574,67 (base de cálculo R\$176.660,24).- 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, 26 de abril de 2023.SELO:EEMD16167MVW. Aux. *Pragas* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5BAH-UW7PT-WVDR4-P8JWE>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado