



Valide aqui
a certidão.

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, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62717 / CNM: 089649.2.0062717-97 / Recibo: 120202 / Data da Certidão: 26/09/2023.

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 recaiam 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.

Custos 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 47495 JJK

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AZEN-C7ELP-WF4FF-2PJM7>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

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, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62717 / CNM: 089649.2.0062717-97 / Recibo: 120202 / Data da Certidão: 26/09/2023.



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



CNM: 089649.2.0062717-97

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.717

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº125 casa-02, na Rua Gonçalves Chaves, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, com a inscrição municipal nº47617004, com a fração ideal de 36,60/342,50 avos, medindo de seu uso exclusivo: 3,05m de frente para a Rua Gonçalves Chaves; 3,05m nos fundos confrontando com o lote 22; por 12,00m do lado direito confrontando com a fração do imóvel nº125 casa-03; e 12,00m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº125 casa-01.- E seu respectivo lote de terreno nº01 da quadra 3/A, terreno de forma irregular, medindo: 3,00m de frente para a Rua 11; 21,00m do lado direito com a Rua 06; 30,00m do lado esquerdo com 22; e 14,13m em curva entre a Rua 11 e a Rua 06; 12,00m nos fundos com parte do lote 02, com a área de 342,50m².- **PROPRIETÁRIA:** : SONIA MENEZES MOREIRA, brasileira, divorciada, autônoma, portadora da identidade nº06.890.376-4, expedida pelo IFP em 08/04/1997 e do CPF nº835.424.697-34, residente e domiciliada na Rua Carlos Gianelli, nº206/101, Boaçu, São Gonçalo/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº 2, matrícula nº47.666.- Protocolo: 137.530.- São Gonçalo, 13 de outubro de 2015.....
Aux. *Japetus* O Of.

R.01 - Prot. 143.293 em 19/08/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** SONIA MENEZES MOREIRA,, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** RAONI DE LUCENA SOUZA, brasileira, nascida em 13/09/1988, portadora da identidade nº 209751882 expedida por Secretaria da Casa Civil/RJ em 23/08/2013 e CPF nº 057.931.587-82, solteiro, residente em Rua Nestor Pinto Alves, 222, bloco B, APTO 303, Alcantara/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 22/07/2016 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - 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 no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 155.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$31.000,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 124.000,00, refere-se ao financiamento

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AZEN-C7ELP-WF4FF-2PJM7>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

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, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62717 / CNM: 089649.2.0062717-97 / Recibo: 120202 / Data da Certidão: 26/09/2023.

CNM: 089649.2.0062717-97

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.717

FICHA

01

VERSO

concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 3033/2016 no valor de R\$3.130,75. BIB e consulta de informação nºs 0174216083017908 E 0174216083036258 e CNIB-Código: 1f22.0955.9807.6cb1.a952.f41e.7ª72.497d.e626.d9d1, consultados em 30/08/2016, Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de Agosto de 2016. SELO: EBSG94786OML. Aux. R.E.

R.02 – Prot. 143.293 em 19/08/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE**: RAONI DE LUCENA SOUZA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 – Brasília – DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO**: R\$ 124.000,00. Sistema de Amortização – Tabela Price. Prazos: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto*: Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto*: Nominal e Efetiva: Não se aplicam; *Redutor 0,5% FGTS*: Nominal: 7.66 – Efetiva: 7.9347. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 8.1600 – Efetiva: 8.4722. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 923,73 + Seguros: R\$23,71 + Taxa de administração: R\$ 25,00 = Total: R\$ 972,44. Vencimento do 1º encargo mensal: 22/08/2016. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$ 155.000,00**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AZEN-C7ELP-WF4FF-2PJM7>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

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, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62717 / CNM: 089649.2.0062717-97 / Recibo: 120202 / Data da Certidão: 26/09/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0062717-97

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.717

FICHA

02

adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de Agosto de 2016. SELO: EBSG94787NDD.

Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 178.052 de 25/10/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **RAONI DE LUCENA SOUZA**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 01/09/2022, 02/09/2022 e 09/09/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228267**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/09/2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 29/09/2022, 30/09/2022 e 03/10/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs93209, 93210 e 93211, edição/ano: 958/2022, 959/2022 e 960/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844441242636-3**. 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, 13 de junho de 2023. SELO: EENB22840LSF. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.04 - Prot. 183.580 em 11/09/2023 - Na conformidade do documento datado de 01/09/2023, 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 **RAONI DE LUCENA SOUZA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4357/2023, no valor de R\$3.270,48 (base de cálculo R\$161.251,52).- 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, 25 de setembro de 2023.- SELO: EEPF47195EXT: -



Valide aqui
a certidão.

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, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62717 / CNM: 089649.2.0062717-97 / Recibo: 120202 / Data da Certidão: 26/09/2023.

CNM: 089649.2.0062717-97

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.717

FICHA

02

VERSO

Aux.

R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AZEN-C7ELP-WF4FF-2PJM7>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr