



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67676 / Recibo: 112031 / Data da Certidão: 18/01/2023

### 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 [registroimoveis.org.br](https://registroimoveis.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 | Pmciv: 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

**EEJL 73726 PZU**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

RAFAEL JORGE DE AGUIAR  
SUBSTITUTO LEGAL

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5FH6-YXSYG-HA65V-B7KXJ>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67676 / Recibo: 112031 / Data da Certidão: 18/01/2023



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

67.676

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº 75 casa base, na Rua Juvenal Campos, situado no loteamento JARDIM AMENDOEIRA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 825.772-000, corresponde-lhe a fração ideal de: 56,70/480,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 4,50m de frente para a Rua Juvenal Campos; 4,50m de fundos confrontando com o imóvel nº 75 casa 03; 12,60m do lado direito, confrontando com a área de uso comum aos imóveis nº 75 casas 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 e 12,60m do lado esquerdo, confrontando com o lote 09. Edificado no lote de terreno nº 10 da quadra 48, que mede no seu todo: 12,00m de frente para a Rua Itajuru, antiga Rua Projetada AR; 12,00m de fundos, com parte do lote 13; 40,00m do lado direito, confrontando com o lote 11 e 40,00m pelo lado esquerdo, com o lote 09, com área total de 480,00m².- **PROPRIETÁRIOS:** JORGE JAGUARASSÚ DE CARVALHO, brasileiro; nascido em 23/08/1944, empresário, portador da ident. nº 02.084.543-4/DETRAN/RJ e CPF 219.035.067-00, e s/m MARIA CRISTINA DINIS DE CARVALHO, casados em 16/05/1970, sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, brasileira, nascida em 12/03/1947, portadora da ident. nº 2.094.127/IFP/RJ em 24/03/71 e CPF 055.784.877-25, residentes e domiciliados na Rua Silveira Martins, nº 30 aptº 715, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ- Registro Anterior: Lote 2, matrícula nº282. Prot: 144654.- São Gonçalo, 16 de Dezembro de 2016. Aux. R.E.

R.01 - Prot.150.057 em 23/08/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JORGE GUARASSU DE CARVALHO, qualificado anteriormente e s/m MARIA CRISTINA DINIS DE CARVALHO.- **ADQUIRENTE:** THAIS DE AZEVEDO brasileira, solteira, nascida em 07/01/1998, portadora da identidade nº 284058419, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 21/01/2014 e do CPF 161.390.017-14 residente e domiciliada em Rua Pastor Jose de Melo, 77, Engenhoca, Niterói/RJ e CORINA PEREIRA DE AZEVEDO, brasileira, solteira, nascida em 10/07/1965, portadora da identidade nº 082227919, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 01/03/2006 e do CPF nº 001.958.227-73, residente e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5FH6-YXSYG-HA65V-B7KXJ>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67676 / Recibo: 112031 / Data da Certidão: 18/01/2023

### REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 67.676    | 01    |
|           | VERSO |

domiciliada em Rua Pastor Jose de melo, 77, engenhoca, Niterói/Rj.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 12/06/2017, 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 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa nacional de habitação popular integrante do PMCMV, na forma da lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 125.000,00 satisfeito da seguinte forma: R\$ 100.000,00 Financiamento concedido pela CREDORA; 9.534,00 Recursos próprios; R\$ 15.466,00 Desconto concedido pelo FGTS/União.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.733,52 pago em 17/08/2017 na CEF, através da guia 2596/2017.- BIB 0174217091815534, 0174217091828844, 0174217091840907 e 0174217091847369 CNIB:f07a.8f3b.d66c.aa45.7a76.359a.e2f7.90c2.765d.4c3c. e 2549.6d28.18f9.796a.9db0.9318.c6ca.e910.e710.4922 consultadas em 18/09/2017.-Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 18 de setembro de 2017. Aux. *[Assinatura]* R.E **SELO:ECGB49139JHU**

R.02 - Prot. 150.057 em 23/08/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** THAIS DE AZEVEDO e CORINA PEREIRA DE AZEVEDO, qualificadas 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\$ 100.000,00 Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 342. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/07/2017. Taxa Anual de Juros % (a.a): Sem Desconto: Nominal: 8.16 Efetiva: 8.4722; Com Desconto: Nominal: 5,50 Efetiva: 5.6408 Redutor: Nominal R\$ 5.00 Efetiva R\$ 5.1162; Taxa de Juros Contratada; Nominal: 5.5000 Efetivada: 5.6407 Encargo Mensal Inicial: Prestação (a + j): R\$ 579,66 + Seguros R\$ 47,33 = Total: R\$ 626,99.- Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/L5FH6-YXSYG-HA65V-B7KXJ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67676 / Recibo: 112031 / Data da Certidão: 18/01/2023



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

67.676

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o exposto em moeda corrente nacional. Valor da garantia R\$ 135.000,00. 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.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 14 de setembro de 2017.-Aux. *[Assinatura]* R.E. SELOECGB49140YXI.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 175.773 de 07.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas as devedoras **THAIS DE AZEVEDO** e **CORINA PEREIRA DE AZEVEDO**, qualificadas anteriormente, realizadas no dia 12.04.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº 226295, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 12.04.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato das mesmas estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face das devedoras ora mencionadas, 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](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 47801, 47802 e 47803, 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 844441570112-1, 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, 11706 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 24 de agosto de 2022.-SELO: EEGL84503YPO.-.-Aux. *[Assinatura]* R.E. *[Assinatura]*



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67676 / Recibo: 112031 / Data da Certidão: 18/01/2023

### REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 67.676    | 02    |
|           | VERSO |

Av.04 - Prot. 178.271 em 03/11/2022 - Na conformidade do documento datado de 05/10/2022, firmado pelo CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF - Credora Fiduciária, antes qualificado, 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 do CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes qualificado, tendo em vista que **THAIS DE AZEVEDO e CORINA PEREIRA DE AZEVEDO**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº 4622/2022, no valor de R\$2.768,12 (base de cálculo R\$136.332,62).- 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, 18 de janeiro de 2023. SELO: EEJL73724NQL. Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5FH6-YXSYG-HA65V-B7KXJ>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado