



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60388 / Recibo: 116056 / Data da Certidão: 23/06/2023

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 | Pmcmmv: 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
EENB 23974 JJG

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/KEPSF-T6WDP-DGMIDH-YL2UW>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60388 / Recibo: 116056 / Data da Certidão: 23/06/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60,388	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Imóvel: no.216, rua Turmalina, com a inscrição municipal nº.851.816-000, situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º Distrito deste Município, em zona urbana, a área construída de 35,73m2, com a fração ideal de: 53,76/360,00 avos, que mede: 7,65m de frente para servidão de uso comum, que dá acesso a Rua Turmalina; 7,65m de fundos, confrontando com o lote, 17; 5,00m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel, 216 casa 01 e 5,00m do lado esquerdo, confrontando com a servidão de uso comum a todas as unidades, e seu respectivo lote de terreno de nº 19 da quadra 123-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando –se na frente com a Rua 45-N, nos fundos com o lote 20, do lado direito, com o lote 21 e do lado esquerdo com o lote 17, com área de 360,00m2. **Proprietário:** WAGNER BAPTISTA PENNA FILHO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de habilitação nº 00512218563, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/02/2010, nela contida a identidade nº 117070441-IFP/RJ, inscrito no CPF nº 080.906.817-60, residente e domiciliado na Rua Constantino Virgel nº 253, Santa Luzia – São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula no.57.202. **Prot.no.132893.** São Gonçalo, 10 de dezembro de 2014. Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

R.01 - Prot.141.803 em 10/06/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** WAGNER BAPTISTA PENNA FILHO, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** CARLA VERONICA SOARES DE CASTRO, brasileira, nascida em 15/03/1976, telefonista, portadora da carteira de identidade nº 111477345, expedida por SECC/RJ em 04/07/2011 e do CPF 082.949.797-83, solteira, residentes em Rua Mucuri, lt.12 qd. 165, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 30/06/2016 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa minha

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEPSF-T6WDP-DGMIDH-YL2UW>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60388 / Recibo: 116056 / Data da Certidão: 23/06/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.388	01 VERSO

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 no.5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 115.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 90.240,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 15.600,00, desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 6.930,05, refere-se recursos próprios e R\$ 2.229,95 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.330,75, pago através da guia 6385/2016 pago no banco Bradesco em 08/06/2016.- BIB e consulta de informação nº 0174216061646202; 0174216061640966; CNIB nº 5827. 708c. 482b. ec20. 3342. e448. fdee. da3c. 3e09. 9082 consultado em 16/06/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 23 de junho de 2016.- **SELO:EBNF07499RFC.**- Aux. R. E.

R.02 - Prot.141.803 em 10/06/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** CARLA VERONICA SOARES DE CASTRO, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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\$ 90.240,00. Sistema de Amortização: TABELA PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada (%): Nominal: 5.0000% a.a e Efetiva: 5.1161% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 484,42 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros R\$ 23,93 = Total: R\$ 508,35.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/07/2016. 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 Fiduciária R\$ 130.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEPSF-T6WDP-DGMDH-YL2UW>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60388 / Recibo: 116056 / Data da Certidão: 23/06/2023



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

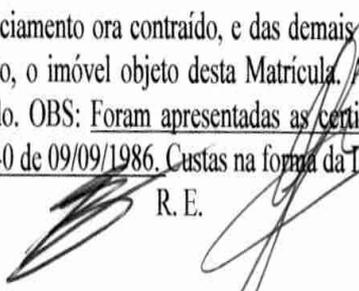


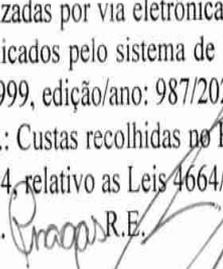
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.388	02

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. 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. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 20 de junho de 2016.**SELO: EBNF07500EMC**.....

Aux.  R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.839 em 08/12/2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas a devedora **CARLA VERONICA SOARES DE CASTRO**, qualificada anteriormente, realizadas no dia 15/09/2022, 21/09/2022, 23/09/2022, 07/10/2022, 10/10/2022 e 11/10/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228673 e 228674**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/09/2022 e 11/10/2022. 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 11/11/2022, 14/11/2022 e 16/11/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 111997, 111998 e 111999, edição/ano: 987/2022, 988/2022 e 989/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441259890-7**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,68, 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, 22 de junho de 2023. **SELO: EENB23677IFI**.
Aux.  R.E.

Av.04 – Prot. 180.920 em 18/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 27/03/2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, nos termos do art. 26 § 7º da

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEPSF-T6WDP-DGMIDH-YL2UW>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60388 / Recibo: 116056 / Data da Certidão: 23/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.388	02
	VERSO

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 **CARLA VERONICA SOARES DE CASTRO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 1190/2023, no valor de R\$2.744,89 (base de cálculo R\$134.971,80).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$123,63 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, 22 de junho de 2023. SELO: EENB23692KOC. Aux. *Proqas* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEPSF-T6WDP-DGMDH-YL2UW>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado