



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71422 / Recibo: 117369 / Data da Certidão: 27/06/2023

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 | 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

EEB 24220 ZKK

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

BRUNO DA SILVA TRINDADE
ESCREVENTE



Livro: 2 / Matrícula: 71422 / Recibo: 117369 / Data da Certidão: 27/06/2023



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



- MATRÍCULA

71.422

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 723 casa 09, na Rua Padre Manoel da Nobrega, situado no loteamento Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 406.035-009, Com área equivalente de 72,70m², com sua respectiva fração ideal de 47,24/600,00 avos. Edificado no lote de terreno nº19 da quadra 43, mede no seu todo: 15,00 metros de largura de frente, para a Rua Padre Manoel de Nóbrega; 15,00 metros de largura nos fundos onde confronta com o lote 20; 40,00 metros de lado direito onde confrontam com o lote 17; 40,00 metros de lado esquerdo onde confronta com o lote 21; com a área total de 600,00m². **ÁREA DE USO COMUM À TODOS OS IMOVEIS:** com sua área de utilização que mede: 4,58 metros de largura de frente, para à Rua Padre Manoel de Nóbrega; 15,78 metros de largura nos fundos em três (05) alinhamentos; sendo o primeiro com 4,27 metros, o segundo com 0,39 metros, o terceiro com 6,46 metros, o quarto alinhamento com 0,39 metros e o quinto alinhamento com 4,27 metros confrontando no primeiro e segundo alinhamentos com o prédio do nº 723 casa 04, o terceiro alinhamento com a Escada de Acesso aos prédios nº 723 casa 10 e casa 11 e com os prédios dos nº 723 casa 04 e casa 05 e o quarto e quinto alinhamentos com o prédio do nº 723 casa 05; 31,65 metros de lado direito em três (02) alinhamentos; sendo o primeiro com 30,15 metros e o segundo com 1,50 metros, confrontando, no primeiro alinhamento com as Áreas Pertencente dos Nº 723 Casa Base, Casa 01, Casa 06, Casa 07, com os prédios Nº 723 Casa Base e Casa 01 e com a Escada de Acesso aos prédios Nº 723 Casa 06 e Casa 07 , no segundo alinhamento com o lote 17; 31,65 metros de lado esquerdo em três (02) alinhamentos; sendo o primeiro com 30,15 metros e o segundo com 1,50 metros, confrontando, no primeiro alinhamento com as Áreas Pertencente dos Nº 723 Casa 02, Casa 05, Casa 08, Casa 11, com os prédios Nº 723 Casa 02 e Casa 03 e com a Escada de Acesso aos prédios Nº 723 Casa 08 e Casa 09, no segundo alinhamento com o lote 21; já inclusa em suas respectivas frações. **Escada de Acesso dos Nº 723 Casa 08 e Nº 723 Casa 09:** com sua área de utilização que mede: 1,20 metros de largura de frente, para a Área de Uso Comum à todos os imóveis, que dá acesso à Rua Padre Manoel de Nóbrega; 1,20 metros de largura nos fundos onde confronta com parte dos prédios nº 723 Casa 02 e Casa 03; 2,42 metros de lado direito onde confronta com o prédio nº 723 Casa 03; 2,42 metros de lado esquerdo onde confronta com o prédio nº 723 Casa 02 ; já inclusa em suas respectivas frações. **PROPRIETÁRIOS:**



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71422 / Recibo: 117369 / Data da Certidão: 27/06/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.422	01
	VERSO

MARISE FERREIRA DA SILVA DAMATTO, brasileira, do lar, casada em 12/01/1980 pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com PAULO ROBERTO CORDEIRO DAMATTO, portadora da ident. nº 20.829.779-9, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ em 22/05/2010 e do CPF 085.113.357-65, residente e domiciliada na Rua 14 de Dezembro, nº 51, Tribobó, São Gonçalo/RJ. Registro Anterior: Loº 2, matrícula nº 68.621. Prot: 155.190.- São Gonçalo, 12 de Junho de 2018.- Aux. R.E.

R.01 - Prot.157.415 em 25/09/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MARISE FERREIRA DA SILVA DAMATTO, acima qualificada e seu cônjuge PAULO ROBERTO CORDEIRO DAMATTO, brasileiro, nascido e 05/03/1950, trabalhador de construção civil, portador da ident. nº 30638461715, expedida por SSP/RJ em 22/9/1997 e do CPF 306.384.617-15. **ADQUIRENTE:** BEATRIZ TAVARES DA SILVA, brasileira, nascida em 19/09/1997, auxiliar de escritório, portadora da ident. nº 286433370, expedida por SECC/RJ em 26/11/2015 e do CPF 169.204.887-28, solteira, residente e domiciliada em Rua Acácio Raposo, 303 cs 24, Tribobó, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 20/09/2018, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com caráter de Escritura Pública na forma do §5º do art.61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$30.400,00 Recursos Próprios; R\$2.949,00 Recursos concedido pelo FGTS/União na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$116.651,00 Valor do Financiamento concedido pela Caixa. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - pago na CEF em 09/10/18 guia nº4367/2018 no valor de R\$3.554,42. BIB e consulta de informação: 0174218101636441, 0174218101653442, 0174218101620446, 0174218101628447 e CNIB-Código: 0aa9..a2a4.24d0.b6ed.c920.526b.91e8.5f30.e9cf.6757, a454.2f41.9f0d.1f34.fe06.feb3.fae2.e34e.b33d.e7dc, consultadas em 16/10/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de outubro de 2018. Aux. R.E. SELO: ECTL23808HSR

R.02 - Prot.157.415 em 25/09/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** BEATRIZ TAVARES

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCDMJ-FSGVE-NKTSW-RMGVR>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71422 / Recibo: 117369 / Data da Certidão: 27/06/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.422	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02- Prot.157.415 em 25/09/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** BEATRIZ TAVARES DA SILVA, qualificada no R.01. **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\$116.651,00. 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 6.00 e Efetiva 6.1678; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.50 e Efetiva 5.5408; Taxa de juros contratada: Nominal: 5.5000%a.a e Efetiva: 5.6407%a.a. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$662,33 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$22,62 = Total: R\$684,95. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/10/2018. Concoram 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\$150.000,00.** 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de outubro de 2018. Aux. R.E. SELO: ECTL23809SJD

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.580 em 21/11/2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **BEATRIZ TAVARES DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 27/07/2022 e 10/10/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226455**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/10/2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71422 / Recibo: 117369 / Data da Certidão: 27/06/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.422	02
	VERSO

encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 27/10/2022, 28/10/2022 e 31/10/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 105126, 105127 e 105128, edição/ano: 977/2022, 978/2022 e 979/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441937322-6. 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, 07 de dezembro de 2022. SELO: EEIE81334BXT. Aux. *[assinatura]* R.E.

Av.04 - Prot. 181.876 em 06/06/2023 - Na conformidade do documento datado de 01/06/2023, 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 ECONOMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **BEATRIZ TAVARES DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 2418/2023, no valor de R\$3.089,11 (base de cálculo R\$152.183,00).- 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 junho de 2023. SELO: EENB24127TCT. Aux. *[assinatura]* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCDMJ-FSGVE-NKTSW-RMGVRV>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado