



CERTIDÃO

Valide aqui a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 52169 / CNM: 089649.2.0052169-22 / Recibo: 119643 / Data da Certidão: 11/09/2023

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 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, 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
EEOE 65198 BNS

Consulte a validade do selo em:
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/6X24N-L7YM7-7ZGNB-NSBXT>



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





CERTIDÃO

Valide aqui a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 52169 / CNM: 089649.2.0052169-22 / Recibo: 119643 / Data da Certidão: 11/09/2023



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



CNM: 089649.2.0052169-22

REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

52.169

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Prédio nº 464 casa 02, situado no Loteamento "JARDIM AMENDOEIRA", na Rua Teófilo Braga em zona urbana do 2º distrito deste Município, e sua fração ideal de 60.58/360,00, medindo seu uso exclusivo: 9,50m de frente para a servidão de uso comum, que dá acesso a Rua Teófilo Braga; 9,50m nos fundos, confrontando com o lote nº 04; 5,00m do lado direito, confrontando com a fração do prédio 464 casa 04 e 5,00m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio 464. **Inscrição Municipal 166190000 - SERVIDÃO DE USO COMUM -** mede: 12,00m de frente para a Rua Teófilo Braga; 1,80m nos fundos, confrontando com o lote nº 10; 35,20m do lado direito, em 03 alinhamentos, o 1º com 2,40m, o 2º com 5,20m e o 3º com 27,60m, confrontando no 1º alinhamento com o lote 06, no 2º alinhamento com a fração do prédio 464 casa 01 e no 3º alinhamento confrontando com as frações dos prédios 464 casas 01, 03 e 05 e 35,00m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos, o 1º com 2,40m, o 2º com 5,00 e o 3º com 27,60m, confrontando no 1º alinhamento com o lote 04, no 2º alinhamento com a fração do prédio 464 e no 3º alinhamento, com as frações dos prédios 464, 464 casas 02 e 04.- **PROPRIETÁRIA: JOELMA PADILHA MACIEL**, brasileira, separada consensualmente, nascida em 25/04/1971, do alr, portadora da carteira de identidade 09210745-7, expedida por IFP/RJ em 09/06/1989 e do CPF 019.106.417-31, residente e domiciliada em Rua Mario Quintão, 123, Ap 104, Porto Novo, em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.02 Matrícula nº 420.401. São Gonçalo, 21 de maio de 2010.-.-
Aux.  O Of. 

R.01 - Prot. 108.325 em 13/05/2010 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: JOELMA PADILHA MACIEL**, já qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE: JAYRA AFLALO DE ALMEIDA**, solteira, nascida em 02/08/1985, auxiliar escritório, portadora da carteira de identidade RG 0207889387, expedida por DETRAN/RJ em 11/09/2001 e do CPF 107.565.287-12, residente e domiciliada em Rua Daniel de Melo, 37 Casa 37, Itauna e São Gonçalo/RJ **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 07/05/2010 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, programa minha casa minha vida com

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6X24N-L7YM7-7ZGNB-NSBXT>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52169 / CNM: 089649.2.0052169-22 / Recibo: 119643 / Data da Certidão: 11/09/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 52.169	FICHA 01
	VERSO

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\$61.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$23.000,00, refere-se aos recursos, concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$38.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela Credora Fiduciária. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 1823/2010 no valor de R\$1.220,00 recolhido no Banco Itaú em 13/05/2010.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de maio de 2010.-.....

Aux. Of.

R.02 - Prot.108.325 em 13/05/2010 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JAYRA AFLALO DE ALMEIDA, já qualificada no R.01. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$38.000,00. SAC- Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000 – Efetiva: 5,1163. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$284,99 + Taxa Administração: R\$0,00 + FGAB R\$ 5,69 = Total: R\$290,68. Vencimento do 1º encargo mensal: 07/06/2010. 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\$61.000,00.* Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam 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 adquirente. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de maio de 2010.

Aux. Of.

(R) - 1 ato ROR83133 VHD

(R) - 1 ato ROR83134 SNY

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6X24N-L7YM7-7ZGNB-NSBXT>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52169 / CNM: 089649.2.0052169-22 / Recibo: 119643 / Data da Certidão: 11/09/2023



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

CNM: 089649.2.0052169-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.169	02

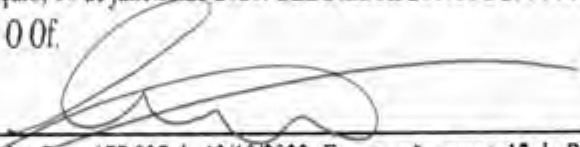
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

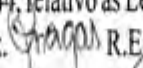
AV.03- Prot.162.188 em 19/09/2019 – RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA – Em atenção ao art.12 do provimento da CGJ/RJ nº02/2017, averba-se o resultado NEGATIVO, da intimação eletrônica realizada no dia 17/09/2019 a devedora fiduciante JAYRA AFLALO DE ALMEIDA, já qualificada, conforme a certidão de notificação Registro nº220278 expedida pelo cartório do 1º Ofício de São Gonçalo em 22/10/2019. Obs: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$23,36, relativo aos 20% de acordo com o art 1ª da Lei 3.217/99 e R\$11,68 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06, e R\$4,67 relativo a Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 16 de janeiro de 2020.-SELO:EDHP28195FDS.....

Aux.



O Of.



Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.837 de 13/10/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **JAYRA AFLALO DE ALMEIDA**, qualificada anteriormente, realizadas no dia 06/07/2022, 19/07/2022 e 16/08/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227583**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 16/08/2022. 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 19/09/2022, 20/09/2022 e 21/09/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs88785, 88786 e 88787, edição/ano: 950/2022, 951/2022 e 952/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **855550178964-5**. 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: EENB22030CDR. Aux.  R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6X24N-L7YM7-7ZGNB-NSBXT>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CERTIDÃO

Valide aqui a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 52169 / CNM: 089649.2.0052169-22 / Recibo: 119643 / Data da Certidão: 11/09/2023

CNM: 089649.2.0052169-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.169	02
	VERSO

Av.05 - Prot. 183.283 em 24/08/2023 - Na conformidade do documento datado de 23/08/2023, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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 **JAYRA AFLALO DE ALMEIDA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.-
 OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 1706/2023, no valor de R\$ 1.379,55 (base de cálculo R\$ 66.704,85).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 88,06 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 44,02, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$ 17,61 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 04/08/2023.SELO: EEOE64814VED. Esc. *Joaquim* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6X24N-L7YM7-7ZGNB-NSBXT>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado