



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77283 / CNM: 089649.2.0077283-49 / Recibo: 127763 / Data da Certidão: 10/06/2024.

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 ainda que conforme PORTARIA CGJ nº2661/2023, publicado no D.O. em 15/12/2023, fica designado a partir desta data, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, a Dra. PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS, cadastrada sob o nº90/270.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroidmoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

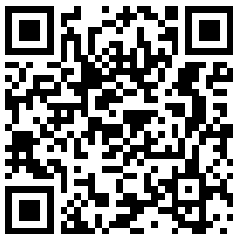
Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EETD 41495 DQE

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GCCJ3-2KZPA-7PCLL-ZDLM6>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77283 / CNM: 089649.2.0077283-49 / Recibo: 127763 / Data da Certidão: 10/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0077283-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.283

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 175 casa 10, na Rua Padre Manoel da Nobrega, com a inscrição municipal nº 335971011, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de: 37.67/600.00 avos, que mede em seu uso exclusivo: 7.54m de frente para a Servidão de uso comum aos imóveis de Nº 175 C/10, C/11, C/12, C/13 e C/14, que por sua vez dá acesso a Rua Padre Manoel da Nobrega; 7.54m nos fundos confrontando-se com a fração do Nº 175 C/05; pelo lado direito 3.50m confrontando-se com a Servidão de uso comum aos imóveis de Nº 175 C/10, C/11, C/12, C/13 e C/14, que por sua vez dá acesso a Rua Padre Manoel da Nobrega e pelo lado esquerdo 3.50m confrontando-se com a fração do Nº 175 C/11. **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS DE Nº 175 C/10, C/11, C/12, C/13 E C/14**, que mede: 5.00m de frente para a Rua Padre Manoel da Nobrega; 1.50m nos fundos confrontando-se com a fração do Nº 175 C/14; pelo lado direito 35.89m em 03 alinhamentos: o 1º com 2.23m confrontando-se com a Servidão de uso comum aos imóveis de Nº 175 C/05, C/06, C/07, C/08 e C/09, que por sua vez dá acesso a Rua Padre Manoel da Nobrega, o 2º com 3.50m confrontando-se com a fração do Nº 175 C/10 e o 3º com 30.16m confrontando-se com as frações dos Nºs 175 C/10, C/11, C/12 e C/13; e pelo lado esquerdo 32.39m confrontando-se com o lote 07. Perfazendo uma área de 56.39m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações, edificado no lote de terreno nº 09 da quadra 46, que mede: 15.00m de frente para a Rua Padre Manoel da Nobrega, antiga Rua 15; 15.00m de largura nos fundos, onde confrontando com o lote 10; de extensão de frente a fundos do lado direito mede 40.00m, onde confronta com o lote 07; e do lado esquerdo 40.00m, onde confrontando com o lote 11, com a área de 600.00m². **PROPRIETÁRIO:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Praça Dr Luiz Palmier, nº 53, sobreloja 16, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.792.526/0001-78, com ato constitutivo devidamente registrado na JUCERJA sob o NIRE nº 33.2.0861925-6, em 05/04/2010. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 60.364. Prot. nº. 171.688. São Gonçalo, 10 de dezembro de 2021. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GCJ3-2KZPA-7PCLL-ZDLM6>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77283 / CNM: 089649.2.0077283-49 / Recibo: 127763 / Data da Certidão: 10/06/2024.

CNM: 089649.2.0077283-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.283

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.178.747 em 01/12/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** JOSELAINE FERREIRA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/06/1997, motorista, filha de Maria de Lourdes Ferreira Correia e Rogerio dos Santos, e-mail: Worldr100@gmail.com, portador(a) da identidade nº 318780921, expedida por SECC/RJ em 16/07/2015 e do CPF 188.732.367-82, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Jose Leite Furtado, lote 17 quadra 48, Laranjal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 25/11/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS - Programa casa verde e amarela - 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\$ 120.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$89.838,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 30.162,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 0,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 2.441,47 no banco C6Bank em 30/11/2022, através da guia 5797/2022.- BIB e consulta de informação nº0174222121541669; e CNIB: 6e3b.0d53.55*0.75d6.58b7.3e59.c56d.9fef.dfd1.f227, consultadas em 15/12/2022.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 19 de dezembro de 2022. SELO: EEJL71649RVL. Aux. R. E.

R.02 - Prot.178.747 em 01/12/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** JOSELAINE FERREIRA DOS SANTOS, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 89.838,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a - Taxa



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77283 / CNM: 089649.2.0077283-49 / Recibo: 127763 / Data da Certidão: 10/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0077283-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.283

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

de Juros Contratada a.a% Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. – Taxa de Juros Contratada a.m% Nominal: 0.4159 e Efetiva: 0.4167. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 482,26 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 13,84 = Total: R\$ 496,10. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/12/2022. 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 120.000,00.** 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. 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, 19 de dezembro de 2022. SELO: EEJL71650TFY. Aux. R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 182.858 de 07/08/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **JOSELAINE FERREIRA DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 04/09/2023, 20/10/2023 e 30/11/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232260**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/11/2023. 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 do devedor ora mencionado, nos dias 25/01/2024, 26/01/2024 e 29/01/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº347765, 347766 e 347767, edição/ano: 1287/2024, 1288/2024 e 1289/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442824217-1**. Emolumentos: R\$536,91 + R\$ 107,38 (20%-F.E.T.J.) + R\$26,84 (5%-FUNDPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$248 (SELO) = R\$ 743,60. São Gonçalo, 07 de março de 2024. SELO: EEQF74055WWC. Esc. A R.E.



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77283 / CNM: 089649.2.0077283-49 / Recibo: 127763 / Data da Certidão: 10/06/2024.

CNM: 089649.2.0077283-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.283

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 188.625 em 16/05/2024 - Na conformidade do documento datado de 15/05/2024, 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 **JOSELAINE FERREIRA DOS SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 2485/2024, no valor de R\$2.500,89(base de cálculo R\$122.675,56).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 04 de junho de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SEL0: EESU26801VCA.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GCJ3-2KZPA-7PCLL-ZDLM6>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado