



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68138 / Recibo: 115235 / Data da Certidão: 17/05/2023

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.

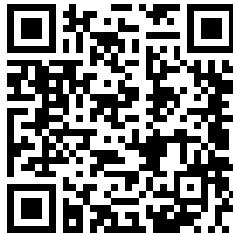
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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

EEMD 18192 BGV

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/UWP5M-QTGQZ-UAY2H-NHVRM>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68138 / Recibo: 115235 / Data da Certidão: 17/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.138

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 682 casa-06, na rua Ouro Fino, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 832499006. Correspondendo a fração ideal de 36,00/360,00 ávos, que mede no seu uso exclusivo: 5,88m de frente para a servidão de uso comum aos imóveis casa 05 a 09, que por sua vez dá acesso a rua Ouro Fino; 5,88m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel 682 casa 01; 4,50 do lado esquerdo com a fração do imóvel 682 casa 07; e pelo lado direito com 4,50m com a fração do imóvel 682 casa 05. Edificado no Lote de terreno nº 19 da quadra 99-N, que mede: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a rua 46-N, nos fundos com o lote 20, do lado direito com o lote 21 e do lado esquerdo com o lote 17, com a área total de 360,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS 682 CASA 05 A CASA 09** – 1,50m de frente para servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez, dá acesso a rua Ouro Fino; 1,50m nos fundos com o lote de terreno nº 20; 30,00m do lado esquerdo com 30,00m com o lote de terreno nº 21; e 30,00m do lado direito com a fração dos imóveis 682 casa 05 a 09. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** – 12,00m de frente para rua Ouro Fino; 12,00m nos fundos com a fração dos imóveis nº 682 casa base e 682 casa 05; 0,60m do lado esquerdo com o lote de terreno nº 21; e 0,60m do lado direito com o lote de terreno nº 17. **PROPRIETÁRIO:** BF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede na Praça Drº Luiz Palmier, nº53, sobreloja, 16, Centro em São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o bº11.792.526/0001-78. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 57.296. Prot. 146.261. São Gonçalo, 16 de fevereiro de 2017.- Aux. R.E.

EX-OFÍCIO: Faço a retificação do correto nome do proprietário, a saber: **BF MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, e não como constou. São Gonçalo, 10 de maio de 2017. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWP5M-QTGQZ-UAY2H-NHVRM>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68138 / Recibo: 115235 / Data da Certidão: 17/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.138	01
	VERSO

R.01 - Prot.149.120 em 04/07/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANA LU DOS SANTOS DE JESUS, brasileira, nascida em 06/04/1987, agente administrativo, portadora da CI nº207941774, expedida por SECC/RJ em 13/04/2009 e do CPF nº128.202.347-04, solteira, residente e domiciliada em Rua Edgard 161, sobrado, Gradim em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 14/06/2017 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 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\$ 92.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$64.212,02, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 27.420,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 367,98, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.153,52, pago através da guia 2516/2017 no banco CEF em 04/07/2017.- BIB e consulta de informação nº0174217072457348; 0174217072403532 CNIB nº47fe.3082.9b6a.ac63.4d2b.2893.cdf8.6d9f.ca81.4392 consultados em 24/07/2017.- Custas isentas conforme Ofício nº1.033/26851/2017, expedido pela Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro, assinado pelo Defensor Público Jorge de Freitas A. Vieira.- São Gonçalo, 14 de agosto de 2017. SELO: ECFE14229BBS. -Aux. R. E.

R.02 - Prot.149.120 em 04/07/2017- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** ANA LU DOS SANTOS DE JESUS, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONOMICA 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\$ 164.212,02. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 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%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000 e Efetiva: 5.6407. Encargo mensal inicial:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWP5M-QTGQZ-UAY2H-NHVRM>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68138 / Recibo: 115235 / Data da Certidão: 17/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.138

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Prestação (a + j): R\$ 364,58 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 13,35. = Total: R\$377,93. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 14/07/2017. 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\$ 95.000,00.** 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 isentas conforme Ofício nº1.033/26851/2017, expedido pela Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro, assinado pelo Defensor Público Jorge de Freitas A. Vieira. São Gonçalo, 14 de agosto de 2017. SELO: ECFE14230ARR.- Aux. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.261 de 27.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **ANA LU DOS SANTOS DE JESUS**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 19.04.2022, 10.05.2022, 31.05.2022 e 24.06.2022 conforme as certidões de notificação, registro nº **226239/226240**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 19.04.2022 e 24.06.2022. 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 05.07.2022, 06.07.2022 e 07.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 56956, 56957 e 56958, edição/ano: 897/2022, 898/2022 e 899/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441582930-6**. 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, 16 de setembro de 2022. SELO: EEGT11236DMT. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWP5M-QTGQZ-UAY2H-NHVRM>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68138 / Recibo: 115235 / Data da Certidão: 17/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.138	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 180.440 em 17/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 13/02/2023, 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 ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **ANA LU DOS SANTOS DE JESUS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº410/2023, no valor de R\$1.966,35 (base de cálculo R\$96.045,17).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$107,38 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$21,47 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 12 de maio de 2023.SELO:EEMD17748SPF. Aux. *Magas* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWP5M-QTGQZ-UAY2H-NHVRM>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado