



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68133 / CNM: 089649.2.0068133-48 / Recibo: 119824 / Data da Certidão: 16/10/2023.

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 registrodeimoveis.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

EEPF 49193 JBW

Consulte a validade do selo em:

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR3JN-89RMM-KNVY9-4ZS5E>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68133 / CNM: 089649.2.0068133-48 / Recibo: 119824 / Data da Certidão: 16/10/2023.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0068133-48

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.133

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 682 casa-01, na rua Ouro Fino, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 832499001. 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 base a 04, que por sua vez dá acesso a rua Ouro Fino; 5,88m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel 682 casa 06; 4,50 do lado esquerdo com a fração do imóvel 682 casa base; e pelo lado direito com 4,50m com a fração do imóvel 682 casa 02. 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 BASE A CASA 04** – 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 a fração dos imóveis 682 casa base a 04; e do lado direito com 30,00m com o lote de terreno nº 17. **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, nº 53, Sobreloja, 16, Centro em São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 11.792.526/0001-78. **REGISTRO ANTERIOR:** 1º 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 aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68133 / CNM: 089649.2.0068133-48 / Recibo: 119824 / Data da Certidão: 16/10/2023.



CNM: 089649.2.0068133-48

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.133

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.150.484 em 20/09/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMÓBILIARIOS LTDA, qualificado anteriormente. - **ADQUIRENTE:** GISELE DE ALMEIDA SOARES, brasileira, viúva, nascida em 01/11/1973, portador da identidade nº 102486339, expedida por IPF/RJ em 28/04/1992 e do CPF 087.522.157-25 residente e domiciliada em Ru Olegario Mariano, 0000023, C4, Porto Novo, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 20/07/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação Carta de Crédito 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 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa nacional de habitação popular integrante do PMCMV, na forma da lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 109.000,00 satisfeito da seguinte forma: R\$ 81.580,00 Financiamento concedido pela CREDORA; R\$ 27.420,00 Desconto concedido pelo FGTS/União. - OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.453,62 pago em 27/07/2017 na CEF, através da guia 3098/2017. - BIB 0174217091830361, 0174217091839541; CNIB: c98b.0e3a.c7ac.a9b3.012e.e7a8.e44d.3d0a.4ed4.f5b8 consultadas em 18/09/2017. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 20 de setembro de 2017. Aux:

SELO:ECGB49301PIX

R.02 - Prot. 150.484 em 20/09/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** GISELE DE ALMEIDA SOARES, qualificadas anteriormente. **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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. - **VALOR DO MUTUO:** R\$ 81.580,00 Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 21/08/2017. Taxa Anual de Juros % (a.a): Sem Desconto: Nominal: 8.16 Efetiva: 8.4722; Com Desconto: Nominal: 5,50 Efetiva: 5.6408 Redutor: Nominal R\$ 5.00 Efetiva R\$ 5.1162; Taxa de Juros



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

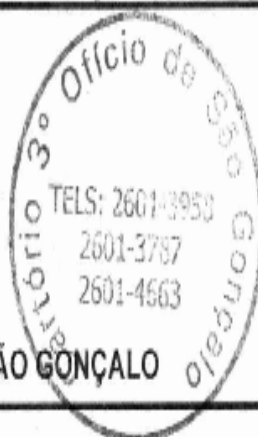
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68133 / CNM: 089649.2.0068133-48 / Recibo: 119824 / Data da Certidão: 16/10/2023.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0068133-48

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.133

FICHA

02

Contratada; Nominal: 5.5000 Efetivada: 5.6407 Encargo Mensal Inicial: Prestação (a + j): R\$ 463,20 + Seguros R\$ 28,36 = Total: R\$ 491,56.- 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 R\$ 109.000,00.** 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.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 20 de setembro de 2017.-Aux. R.E. **SELO:ECGB49302VSE.-**

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 178.893 de 14/12/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas a devedora **GISELE DE ALMEIDA SOARES**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 10/05/2022 e 10/10/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228553**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 14/10/2022. 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, nº112030, 112031 e 112032, edição/ano: 987/2022, 988/2022 e 989/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441597892-1**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$13,82, relativo as Leis 4664/05, 111706 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 05 de setembro de 2023. SELO: EEOE6504ZQA. Esc. R.E.



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68133 / CNM: 089649.2.0068133-48 / Recibo: 119824 / Data da Certidão: 16/10/2023.

	CNM: 089649.2.0068133-48	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA 68.133	FICHA 02 VERSO
Av.04 - Prot. 183.394 em 30/08/2023 - Na conformidade do documento datado de 28/08/2023, firmado pela <u>CAIXA ECONOMICA FEDERAL</u> - 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 <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u>, antes qualificada, tendo em vista que GISELE DE ALMEIDA SOARES, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4009/2023, no valor de R\$2.270,52 (base de cálculo R\$111.253,56).- 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, 06 de setembro de 2023. SELO: EEOE65074UDZ..... Esc. R.E.		

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR3JN-89RMM-KNVY9-4ZS5E>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado