



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: 69567 / CNM: 089649.2.0069567-14 / Recibo: 120109 / Data da Certidão: 26/09/2023.

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 recaiam 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.

Custos 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 47484 KGO

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/Q4SS5-J8KEM-55T7K-M5T26>

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: 69567 / CNM: 089649.2.0069567-14 / Recibo: 120109 / Data da Certidão: 26/09/2023.



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



CNM: 089649.2.0069567-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.567

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 325 aptº 107 na Rua Gonçalves Sampaio, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste município, com cadastro na PMSG sob a inscrição nº361594006, com área equivalente de 56,6225m² com sua área de utilização exclusiva que mede: 7,205 metros de largura de frente, para a Área de Uso Comum a todos os imóveis, que dá acesso à Rua Gonçalves Sampaio (antiga Rua 68-N); 7,205 metros de largura de frente, para a Área de Uso Comum a todos os imóveis, que dá acesso à Rua Gonçalves Sampaio (antiga Rua 68-N); 6,09 metros de largura do lado direito onde confronta com o lote 10 e a Área Non Edificandi; 6,09 metros de lado esquerdo onde confronta com o prédio nº 325 AP 105; com a fração ideal de 37,77/555,00 avos. **SERVIDÃO DE USO COMUM** - com sua área de utilização que mede: 18,00 metros de largura de frente, para a Rua Gonçalves Sampaio (antiga Rua 68-N); 134,28 metros de largura nos fundos em nove (09) alinhamentos; sendo o primeiro com 1,50 metros, o segundo com 28,82 metros, o terceiro com 6,09 metros, o quarto com 28,82 metros, o quinto com 2,46 metros, o sexto com 28,82 metros, o sétimo com 6,09 metros, o oitavo com 28,82 metros e o nono o quarto com 2,46 metros, confrontando no primeiro alinhamento com o lote 10 e a Área Non Edificandi, no segundo alinhamento com os prédios nº 325 AP 101, AP 103, AP 105, AP 107, no terceiro alinhamento com o prédio nº 325 AP 101, no quarto alinhamento com os prédios nº 325 AP 101, AP 103, AP 105, AP 107, no quinto alinhamento com o lote 10 e a Área Non Edificandi, no sexto alinhamento com os prédios nº 325 AP 102, AP 104, AP 106, AP 108, no sétimo alinhamento com o prédio nº 325 AP 102, no oitavo alinhamento com os prédios nº 325 AP 102, AP 104, AP 106, AP 108 e no nono alinhamento com o lote 10 e a Área Non Edificandi; 30,00 metros de largura do lado direito onde confronta com o lote 01; 30,00 metros de lado esquerdo onde confronta com o lote 07. Edificado Lote de terreno n.º 09 quadra 246-N, que mede no seu todo: 18,00m de frente, por 30,00 de ambos os lados, 19,00m nos fundos, confrontando na frente com a Rua 68-N, nos fundos com o lote 10, com a área non edificandi, do lado direito com o lote 01, e do lado esquerdo com o lote 07, com a área total de 555,00m². **PROPRIETÁRIO:** B.F. MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Praça Drº Luiz Palmier, nº 53 sobreloja 16, Centro, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.792.526/0001-78. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 55.645 - prot.150.056. São Gonçalo, 14 de setembro de 2017. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4SS5-J8KEM-55T7K-M5T26>

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: 69567 / CNM: 089649.2.0069567-14 / Recibo: 120109 / Data da Certidão: 26/09/2023.



CNM: 089649.2.0069567-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.567

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.157.450 em 28/09/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** LUAN BRUNO PIRES VILA NOVA, brasileiro, nascido em 14/04/1994, auxiliar de almoxarifado, portador da carteira de identidade nº 207338526, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/02/2015 e do CPF nº 161.218.937-70, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge CAROLINA QUINTANILHA DORESTE PIRES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/03/1997, do lar, portador(a) de Carteira de Identidade nº 299941773, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 12/07/2018 e do CPF 171.929.237-02, residentes e domiciliados em R Aidea Barreto do Couto, 00005, Qd. E Cs 2, Engenho Pequeno em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 30/07/2018 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\$ 130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$87.450,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 27.420,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 14.010,98, refere-se aos recursos próprios e R\$ 1.119,02, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. - OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.634,42, pago através da guia 3456/2018 no banco Itau em 10/08/2018. - BIB e consulta de informação nº0174218101608392; CNIB nº c621.a48e.c041.aa4d.662d.b77c.7019.a40f.c0ac.9736 consultados em 16/10/2018. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 19 de outubro de 2018. - SELO: ECTL23964IAJ. - Aux. R. E.

R.02 - Prot.157.450 em 28/09/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** LUAN BRUNO PIRES VILA NOVA e seu cônjuge CAROLINA QUINTANILHA DORESTE PIRES, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4SS5-J8KEM-55T7K-M5T26>

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: 69567 / CNM: 089649.2.0069567-14 / Recibo: 120109 / Data da Certidão: 26/09/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0069567-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.567

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$ 87.450,00. 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: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 469,45 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 18,68. = Total: R\$ 488,13. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 08/09/2018. 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 Fiduciária R\$ 136.000,00.** 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 outubro de 2018.- SELO: ECTL23965NPE.-.....-
Aux. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 179.365 de 18/01/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **LUAN BRUNO PIRES VILA NOVA E CAROLINA QUINTANILHA DORESTE PIRES**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 31/10/2022, 26/11/2022, 29/11/2022 e 30/11/2022, conforme a certidão de notificação, registros nº **229404**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/11/2022, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. 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, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 26 de setembro de 2023.-.....-
SELO:EEPF47431ZNC. Aux. R.E

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4SS5-J8KEM-55T7K-M5T26>

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: 69567 / CNM: 089649.2.0069567-14 / Recibo: 120109 / Data da Certidão: 26/09/2023.

CNM: 089649.2.0069567-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.567

FICHA

02

—VERSO—

Av.04- Prot. 183.547 em 11/09/2023 – Na conformidade do documento datado de 31/08/2023, 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 **LUAN BRUNO PIRES VILA NOVA e CAROLINA QUINTANILHA DORESTE PIRES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4007/2023, no valor de R\$2.827,51 (base de cálculo R\$139.102,96).- 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 setembro de 2023.- SELO:EEPF47407GYI. Aux.

R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4SS5-J8KEM-55T7K-M5T26>

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado