



Valide aqui
a certidão.

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Jose Expedito Moreira da Cunha

Responsável pelo Expediente

Matrícula 06-2188

Endereço: Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, SAO GONCALO / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@gmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69563 / Data da Certidão: 27/07/2022.

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 os eventuais ônus 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. Assinado eletronicamente.

Costas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINGENARIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Petj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pacrev: R\$ 1,82 | Iax: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEFV 71946 GCE

Consulte a validade do selo em:

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

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFV9K-8RM22-SHQF3-QPQP6>



Valide aqui
a certidão.

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Jose Expedito Moreira da Cunha

Responsável pelo Expediente

Matrícula 06-2188

Endereço: Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, SAO GONCALO / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@gmail.com

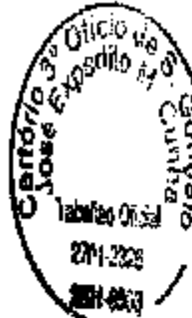
Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69563 / Data da Certidão: 27/07/2022.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.563

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N° 325 AP 105 na Rua Gonçalo Sampaio, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste município, com cadastro na PMSG sob a inscrição n°361594002, 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 Gonçalo 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 Gonçalo Sampaio (antiga Rua 68-N); 6,09 metros de largura do lado direito onde confronta com o prédio n° 325 AP 105; 6,09 metros de lado esquerdo onde confronta com o prédio n° 325 AP 101; 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 Gonçalo 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 n° 325 AP 101, AP 103, AP 105, AP 107, no terceiro alinhamento com o prédio n° 325 AP 101, no quarto alinhamento com os prédios n° 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 n° 325 AP 102, AP 104, AP 106, AP 108, no sétimo alinhamento com o prédio n° 325 AP 102, no oitavo alinhamento com os prédios n° 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, n° 53 sobrelaje 16, Centro, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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.



CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Jose Expedito Moreira da Cunha

Responsável pelo Expediente

Matrícula 06-2188

Endereço: Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, SAO GONCALO / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@gmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69563 / Data da Certidão: 27/07/2022.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.563

FICHA

01

VERSÃO

R.01 - Prot. 159.808 em 28/03/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificado acima. **ADQUIRENTE:** WILLIAM CORDEIRO DA CUNHA, brasileiro, nascido em 27/12/1942, chefe intermediário, portador da CNH nº 06755802344, expedida por DETRAN/RJ em 19/02/2018 e do CPF 104.169.407-37, solteiro, residente e domiciliado em Rua Tormalina, Lt 30, qd 99, Jardim Catuena, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular datado em 18/03/2019 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 utilização do FGTS do(s) Devedor(es) com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$140.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$97.002,85 Financiamento concedido pela Caixa; R\$21.381,42 Recursos próprios; R\$5.862,73 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$15.753,00 desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: ITBI, foi recolhido na CEF no valor de R\$2.834,09 pela guia nº942/19 em 28/03/19. BIB e consulta de informação nº0174219051599995 e CNIB:9669.199c.83be.62cd.2b44.00f2.7149.8351.d833.55dd. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de maio de 2019. Aux. SELO: EDAC32755PSU

R.02 - Prot.159.808 em 28/03/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** WILLIAM CORDEIRO DA CUNHA, qualificado anteriormente. **CREDORE FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, 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\$97.002,85. Sistema de Amortização: PRICE - Praços total em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408; Redutor



CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Jose Expedito Moreira da Cunha

Responsável pelo Expediente

Matrícula 06-2188

Endereço: Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, SAO GONCALO / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@gmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69563 / Data da Certidão: 27/07/2022.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.563

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

0,5% FGTS: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Taxa de juros contratada: Nominal: 5.0000%a.a e Efetiva: 5.1161%a.a.
Encargo mensal inicial: Prestação (a+ j) R\$520,73 + Seguros: R\$26,69 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$547,42. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 22/04/2019. 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\$153.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/Fiduciante, aliena à Credora, 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 previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. Constatando várias ações contra a B F Marques Empreendimentos Imobiliários LTDA. O presente registro trata-se de 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de maio de 2019. Aux. R.E. SELO: EDAC32756ADZ

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 174.807 de 26.05.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor WILLIAM CORDEIRO DA CUNHA, qualificado anteriormente, realizada nos dias 22.11.2021 e 23.11.2021, conforme a certidão de notificação, registro nº 224983, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23.11.2021, dando cumprimento à presente, encerrando-a como POSITIVA. 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 4664/01 e 11.106 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 27 de julho de 2022. SELO: EEFV71936VOX. Aux. R.E.



CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Jose Expedito Moreira da Cunha

Responsável pelo Expediente

Matrícula 06-2188

Endereço: Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, SAO GONCALO / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@gmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69563 / Data da Certidão: 27/07/2022.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.563	02
	VERBO

Av.04 - Prot. 174.885 em 26/05/2022 - Na conformidade do documento datado de 29/04/2022, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme consta 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 ECONOMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **WILLIAM CORDEIRO DA CUNHA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor no valor de R\$153.396,55.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF em 28/04/2022, através da Guia nº 1589/2022, no valor de R\$3.108,51 (base de cálculo R\$153.354,78).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$122,15 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/98 e R\$61,06, relativo as Leis 4.644/05 e 111/06 e R\$24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 27 de julho de 2022. Amx. R. E. SELO: EEFV71935YPL.