



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: 69570 / CNM: 089649.2.0069570-05 / Recibo: 119804 / 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.

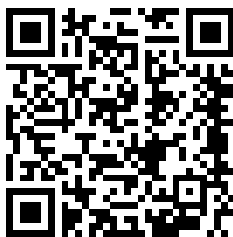
Assinado eletronicamente.

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.

Ass: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPF 47463 BDR

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/Q32J3-CGR2EG-M52ED-CVKAT>

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: 69570 / CNM: 089649.2.0069570-05 / Recibo: 119804 / Data da Certidão: 26/09/2023.



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



CNM: 089649.2.0069570-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.570

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N° 325 apt° 202 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 nº361594009, com área equivalente de 63,2175m² e fração ideal de 36.605/555,00avos. **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.º09 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.

VIDE VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q32J3-GR2EG-M52ED-CVKAT>

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: 69570 / CNM: 089649.2.0069570-05 / Recibo: 119804 / Data da Certidão: 26/09/2023.



CNM: 089649.2.0069570-05

REGISTRO GERAL

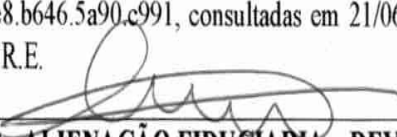
MATRÍCULA

69.570

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 160.309 em 08/05/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** B. F. MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** MICHELE DA SILVA ROSÁRIO, brasileira, nascida em 15/08/1994, repositora, portadora da ident. nº 281953190, expedida por DETRAN/RJ em 10/04/2017 e do CPF 162.626.597-65, solteira, residente e domiciliada em Rua Paulo VI, 33333, L 2, qd.82 C1, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular datado em 17/04/2019 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 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\$130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$92.534,85 Financiamento concedido pela Caixa; R\$18.325,15 Recursos próprios; R\$0,00 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$19.140,00 desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: ITBI, foi recolhido no Itaú em 07/05/2019 no valor de R\$3.195,90 pela guia nº1674/19. BIB e consulta de informação nº0174219062153488 e CNIB-Código: 897c.87fd.5297.f05f.762a.16db.fbe8.b646.5a90.c991, consultadas em 21/06/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de junho de 2019. Aux.  R.E.  SELO: EDAC35526LJR

R.02 - Prot.160.309 em 08/05/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MICHELE DA SILVA ROSÁRIO, qualificada anteriormente. **CREDORA 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\$92.534,85. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos 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 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\$496,74 + Seguros:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q32J3-GR2EG-M52ED-CVKAT>

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: 69570 / CNM: 089649.2.0069570-05 / Recibo: 119804 / Data da Certidão: 26/09/2023.



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



CNM: 089649.2.0069570-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

69.570

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R\$20,78 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$517,52. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/05/2019. 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\$158.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à 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. Contam ações em nome da B. F. Marques Empreendimentos Imobiliários LTDA. O presente registro trata-se de 1ª aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de junho de 2019. Aux. R.E. SELO: EDAC35527VPD

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.201 de 12.09.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **MICHELE DA SILVA ROSÁRIO**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 02.08.2022, 06.08.2022, 08.08.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **228317**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 08.08.2022. 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 19.08.2022, 22.08.2022 e 23.08.2022 os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 76316, 76317 e 76318, edição/ano: 930/2022, 931/2022 e 932/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442073337-0**, objeto do R.06 desta matrícula. 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, 27 de dezembro de 2022. SELO:EEJL72151IKY.-.-.-.-Aux. 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: 69570 / CNM: 089649.2.0069570-05 / Recibo: 119804 / Data da Certidão: 26/09/2023.



CNM: 089649.2.0069570-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.570

FICHA

02

VERSO

Av.04- Prot. 183.383 em 30/08/2023 - Na conformidade do documento datado de 28/08/2023, 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 **MICHELE DA SILVA ROSARIO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3996/2023, no valor de R\$3.264,34 (base de cálculo R\$160.944,45).- 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:EEPF47432OAF.

Aux.

R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q32J3-GR2EG-M52ED-CVKAT>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr