



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69596 / CNM: 089649.2.0069596-24 / Recibo: 126237 / Data da Certidão: 10/04/2024.

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 recaim 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 ainda que conforme PORTARIA CGJ nº2661/2023, publicado no D.O. em 15/12/2023, fica designado a partir desta data, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, a Dra. PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS, cadastrada sob o nº90/270.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroidmoveis.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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEQO 83056 CLY

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVLW7-YXJPC-G9MS9-FYWYU>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69596 / CNM: 089649.2.0069596-24 / Recibo: 126237 / Data da Certidão: 10/04/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0069596-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.596

FICHA

01

IMÓVEL: n°270 casa-09, na Rua Ouro Fino, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal n°832498009, medindo: 5,78m de largura de frente, para a área de uso comum a todos os imóveis, que dá acesso a Rua Ouro Fino; 5,78 m de largura nos fundos onde confronta com o prédio n° 270 casa 08; 4,495 m de largura do lado direito onde confronta com a área de uso comum a todos os imóveis, que dá acesso à rua Ouro Fino; 4,495 m de lado esquerdo onde confronta com o prédio n° 270 casa 07; **com a fração ideal de 35,73/360,00 avos.** Edificado no lote 17 da quadra 99-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos; por 30,00m de ambos os lados, confrontando-se pela frente com a Rua 46-N; nos fundos com o lote 18; pelo lado direito com o lote 19 e lado esquerdo com o lote 15, com a área de 360,00m². - **ÁREA DE USO COMUM** - com sua área de utilização que mede: 12,00m de largura de frente, para a Rua Ouro Fino; 70,40m de largura nos fundos em três (05) alinhamentos; sendo o primeiro com 1,50m, o segundo com 29,20m, o terceiro com 8,99m, e o quarto com 29,20m e o quinto com 1,51, confrontando no primeiro alinhamento com o lote 18, no segundo alinhamento com os prédios n° 270 casa base, casa 02, casa 04, casa 06 e casa 08, no terceiro alinhamento com os prédios n° 270 casa 08 e casa 09, no quarto alinhamento com os prédios n° 270 casa 01, casa 03, casa 05, casa 07 e casa 09 e no quinto alinhamento com o lote 18; 30,00m de largura do lado direito onde confronta com o lote 19; 30,00 m de lado esquerdo onde confronta com o lote 15; **PROPRIETÁRIOS:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Praça Dr. Luiz Palmier, n° 53, sobreloja 16, centro, São Gonçalo/RJ, INSCRITA NO CNPJ SOB O N° 11.792.526/0001-78.- **Registro Anterior:** Lvº2, matrícula n°56.965.- Protocolo: 150.055.- São Gonçalo, 15 de setembro de 2017.- Aux. R.E.

[Assinatura]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVLW7-YXJPC-G9MS9-FYWYU>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69596 / CNM: 089649.2.0069596-24 / Recibo: 126237 / Data da Certidão: 10/04/2024.

CNM: 089649.2.0069596-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.596

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 155.245 em 15/05/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARIA ANGELICA TEOFILO FERREIRA, brasileira, solteira, nascida em 25/04/1970, trabalhador dos serviços de contabilidade, portadora da identidade nº 089096762 expedida por SECC/RJ em 17/06/2015 e CPF nº 976.999.427-87, residente em Tv. Lauro de Carvalho, 98, fds, Boaçu/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 04/05/2018 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da 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 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\$110.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$55.880,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$8.720,28 refere-se aos recursos próprios; R\$ 17.979,72 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 1719/2018 foi pago na CEF em 15/05/2018 no valor de R\$2.234,42. BIB e consulta de informação nºs 0174218052948527 e CNIB-Código: a5c5.a8f0.6649.292b.cae8.bb11.d8bd.cdb4.cc55.4393, consultados em 29/05/2018. Custa isenta conforme Ofício nºV1644/2018, expedido pela Defensoria Pública de São Gonçalo/RJ, assinado pela Defensora Pública Andrea Sena da Silveira. São Gonçalo, 30 de maio de 2018. SELO: ECON97024YVW.- Aux. R.E

R.02 - Prot. 155.245 em 15/05/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIÁRIO:** MARIA ANGELICA TEOFILO FERREIRA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69596 / CNM: 089649.2.0069596-24 / Recibo: 126237 / Data da Certidão: 10/04/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0069596-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.596

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$55.880,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8,16 – Efetiva – 8,4722; *Com desconto:* Nominal: 5,50 – Efetiva: 5,6408; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 5,00 – Efetiva: 5,1161. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5,0000 – Efetiva: 5,1162. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$299,97 + Seguros: R\$28,71 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$328,68. Vencimento do 1º encargo mensal: 04/06/2018. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$110.000,00** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custa isenta conforme Ofício nºV1644/2018, expedido pela Defensoria Pública de São Gonçalo/RJ, assinado pela Defensora Pública Andrea Sena da Silveira. São Gonçalo, 30 de maio de 2018. SELO: ECON97025JRM.-Aux.

R.E.

169396-18/05/21 - matrícula

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVLW7-YXJPC-G9MS9-FYWYU>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69596 / CNM: 089649.2.0069596-24 / Recibo: 126237 / Data da Certidão: 10/04/2024.

CNM: 089649.2.0069596-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.596

FICHA

02

VERSO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 182.863 de 07/08/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **MARIA ANGÉLICA TEÓFILO FERREIRA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 23/09/2023 e 22/11/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232275 e 232276**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/09/2023 e 22/11/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 12/01/2024, 15/01/2024 e 16/01/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº339350, 339351 e 339352, edição/ano: 1278/2023, 1279/2023 e 1280/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844441815710-4**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$70,18 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$35,08 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$14,03 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 22 de janeiro de 2024. SELO:EEQF69783PED.Esc. **R.E.**

Av.04 – Prot. 187.709 em 04/04/2024 – Na conformidade do documento datado de 02/04/2024, 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 qualificados, tendo em vista que **MARIA ANGÉLICA TEOFILO FERREIRA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 1407/2024, no valor de R\$2.324,91 (base de cálculo R\$113.876,30).- Emolumentos: R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 09 de abril de 2024. SELO: EEQO82899EES. Es.: **R.E.**