



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69566 / Recibo: 116008 / Data da Certidão: 23/05/2023

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.

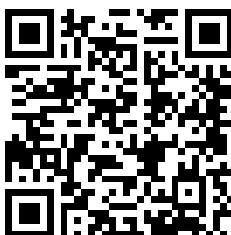
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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 registroimoveis.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
EENB 20983 KBG

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

BRUNO DA SILVA TRINDADE
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQEXP-R5XSA-WE8HZ-NMHH5>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69566 / Recibo: 116008 / Data da Certidão: 23/05/2023



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.566	01

IMÓVEL: N° 325 apt° 106 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 nº361594005, 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 nº 325 AP 104; 6,09 metros de lado esquerdo onde confronta com o prédio nº 325 AP 108; 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 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, n° 53 sobreloja 16, Centro, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.792.526/0001-78. **REGISTRO ANTERIOR:** L° 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/WQEXP-R5XSA-WE8HZ-NMH5>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69566 / Recibo: 116008 / Data da Certidão: 23/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.566	01

R.01 - Prot.158.141 em 09/11/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** DOUGLAS FERREIRA MAFRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/09/1984, porteiro, portador(a) de Carteira e Identidade ne 201991429, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 13/11/2008 e do CPF 100.359.757-25, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge JESSICA SOUZA MAFRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/04/1989, atendente, portador(a) de Carteira de Identidade n 230807075, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 30/10/2013 e do CP 146.433.727-61, residentes e domiciliados em R Geraldo Jose De Lima, 43, Santa Luzia e São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 05/11/2018 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 140.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$112.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 3.491,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 19.980,75, refere-se aos recursos próprios e R\$ 4.528,25, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.034,42, pago através da guia 5112/2018 no banco CEF em 07/11/2018.- BIB e consulta de informação nº0174218121217491; CNIB nº alh5.cca6.a5a5.8961.5c6f.7af5.e896.e290.32b8.676e consultados em 12/12/2018.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 17 de dezembro de 2018.- SELO: ECUZ13717UUVL.-....- Aux. R. E.

R.02 - Prot.158.141 em 09/11/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** DOUGLAS FERREIRA MAFRA e seu cônjuge JESSICA SOUZA MAFRA, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQEXP-R5XSA-WE8HZ-NMH5>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69566 / Recibo: 116008 / Data da Certidão: 23/05/2023



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.566	02

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\$ 112.000,00. 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: 7.00, Efetiva: 7.2290. Redutor 0,5%: Nominal: 6.50 e Efetiva: 6.6972. Taxa de Juros contratada: Nominal: 6.5000 e Efetiva: 6.6971. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 707,91 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 22,08. = Total: R\$ 729,99. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 06/12/2018. 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\$ 150.000,00.** 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, 17 de dezembro de 2018.- SELO: ECUZ13718XZM.- Aux. R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.324 de 16/01/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **DOUGLAS FERREIRA MAFRA e JESSICA SOUZA MAFRA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 26/11/2022, 28/11/2022 e 29/11/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **229743**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/11/2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQEXP-R5XSA-WE8HZ-NMH5>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69566 / Recibo: 116008 / Data da Certidão: 23/05/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQEXP-R5XSA-WE8HZ-NMHH5>

REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 69.566	FICHA 02
VERSO	
<p>devedores ora mencionados, nos dias 20/12/2022, 21/12/2022 e 22/12/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 128357, 125358 e 125359, edição/ano: 1013/20221015/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441966272-4. 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, 1111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de maio de 2023. SELO: EEMD18409UHC.....</p> <p>Aux. <i>Maqas</i> R.E.</p> <hr/> <p>Av.04 – Prot. 180.883 em 17/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 17/04/2023, firmado pela <u>CAIXA ECONOMICA FEDERAL</u> – Credora Fiduciária, antes qualificada, 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 DOUGLAS FERREIRA MAFRA e JESSICA SOUZA MAFRA, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 1142/2023, no valor de R\$3.104,76 (base de cálculo R\$152.965,64).- 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 1111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 19 de maio de 2023. SELO: EEMD18415WKF. Aux. <i>Maqas</i> R. E.</p>	



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado