



Valide aqui a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68141 / Recibo: 112705 / Data da Certidão: 19/04/2023

### 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](http://registroimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

#### Custas da Certidão:

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

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 125,77.



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

**EEMD 15745 KDR**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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/UVCCG-6HU4X-FZ6XV-2FLBJ>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68141 / Recibo: 112705 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.141	01

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº 682 casa-09, na rua Ouro Fino, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 832499009. Correspondendo a fração ideal de 36,00/360,00 ávos, que mede no seu uso exclusivo: 5,88m de frente para a servidão de uso comum aos imóveis casa 05 a 09, que por sua vez dá acesso a rua Ouro Fino; 5,88m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel 682 casa 04; 4,50 do lado esquerdo com o lote de terreno nº 20; e pelo lado direito com 4,50m com a fração do imóvel 682 casa 08. Edificado no Lote de terreno nº 19 da quadra 99-N, que mede: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a rua 46-N, nos fundos com o lote 20, do lado direito com o lote 21 e do lado esquerdo com o lote 17, com a área total de 360,00m².

**SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS 682 CASA 05 A CASA 09** – 1,50m de frente para servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a rua Ouro Fino; 1,50m nos fundos com o lote de terreno nº 20; 30,00m do lado esquerdo com 30,00m com o lote de terreno nº 21; e 30,00m do lado direito com a fração dos imóveis 682 casa 05 a 09.

**SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** – 12,00m de frente para rua Ouro Fino; 12,00m nos fundos com a fração dos imóveis nº 682 casa base e 682 casa 05; 0,60m do lado esquerdo com o lote de terreno nº 21; e 0,60m do lado direito com o lote de terreno nº 17.

**PROPRIETÁRIO:** BF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede na Praça Drº Luiz Palmieri, nº33, sobreloja, 16, Centro em São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o bº11.792.526/0001-78.

**REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 57.296. Prot. 146.261. São Gonçalo, 16 de fevereiro de 2017.....

Aux. R.E.

**EX-OFFÍCIO:** Faça a retificação do correto nome do proprietário, a saber: **BF MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, e não como constou. São Gonçalo, 10 de maio de 2017. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVCCG-6HU4X-FZ6XV-2FLBJ>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



# CERTIDÃO

Valide aqui a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 68141 / Recibo: 112705 / Data da Certidão: 19/04/2023

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.141	01
	VERSO

R.01- Prot.149.163 em 06/07/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BF MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, antes qualificada.- **ADQUIRENTE:** ELIETE PEREIRA CRUZ, brasileira, nascida em 30/09/1997, supervisora de produção, portadora da identidade nº 20522892, expedida pela Policia Civil/MG em 02/10/2013 e do CPF nº138.399.596-67, solteira, residente e domiciliada na Rua Madeira de Freitas, lote 14 quadra 81, Casa 04, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 27/06/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Programa 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 nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$95.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$480,00 Recursos Próprios; R\$27.420,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$67.100,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- **OBS:** ITBI - No valor de R\$1.933,52, pago na CEF em 06/07/2017, através da guia nº 2685/2017.BIBeconsultadeinformação°0174217080407081;0174217080427558/CNIB:31fd.fe01.cac0.3°31.382d.8781.ac48.729f.7ade.3dff; consultadas em 04/08/2017.- Custas isentas conforme Ofício nº V335/2017 de 06/07/2017 da D.P.E.R.J., assinado pela Defensora Pública Drª Andrea Sena da Silveira, Mat. 852.707-9.- São Gonçalo, 11 de Agosto de 2017.- **Selo:ECFE14153FJK.** -Aux R.E.

R.02- Prot.149.163 em 06/07/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** ELIETE PEREIRA CRUZ, qualificada anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** 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 00.860.303/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO:** R\$67.100,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/07/2017.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 –

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVCCG-6HU4X-FZ6XV-2FLBJ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68141 / Recibo: 112705 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.141

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$380,98 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$14,89 = Total: R\$395,87.- 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$112.000,00.** 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. Foram apresentadas as certidões negativas 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 dos adquirentes.- Custas isentas conforme Ofício nº V335/2017 de 06/07/2017 da D.P.E.R.J., assinado pela Defensora Pública Drª Andrea Sena da Silveira, Mat. 852.707-9.- São Gonçalo, 11 de Agosto de 2017.-Selo:ECFE14154UZA. Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.285 de 27.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **ELIETE PEREIRA CRUZ**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 10.06.2022 e 14.06.2022, conforme a certidão de notificação registro nº **227410**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 14.06.2022. 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 05.07.2022, 06.07.2022 e 07.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 56959, 56960 e 56961, edição/ano: 897/2022, 898/2022 e 899/2022, tendo decorrido o término do prazo em 22.07.2022, referente

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVCCG-6HU4X-FZ6XV-2FLBJ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68141 / Recibo: 112705 / Data da Certidão: 19/04/2023

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.141	02
	VERSO

ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441579899-0, objeto do R.01 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\$1,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 16 de setembro de 2022. SELO: EEGT11245BLL.....  
 Aux. R.E.

Av.04 - Prot. 178.720 em 30/11/2022 - Na conformidade do documento datado de 04/11/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.01, 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 **ELIETE PEREIRA CRUZ**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5230/2022, no valor de R\$2.304,22 (base de cálculo R\$113.137,44).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$122,15 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$61,06 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 21 de março de 2023.- Aux. R. E. SELO: EEJU39327XUY

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVCCG-6HU4X-FZ6XV-2FLBJ>