



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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: 68137 / CNM: 089649.2.0068137-36 / Recibo: 130963 / Data da Certidão: 04/09/2024.

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.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

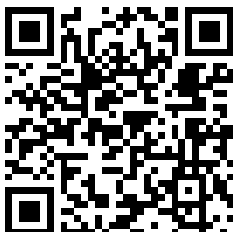
Assinado eletronicamente.

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
EEUM 03159 MQB

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/Y6TKH-SZ4XB-GDK39-ZYEMC>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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: 68137 / CNM: 089649.2.0068137-36 / Recibo: 130963 / Data da Certidão: 04/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0068137-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.137

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 682 casa-05, na rua Ouro Fino, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 832499005. 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 base; 4,50 do lado esquerdo com a fração do imóvel 682 casa 06; e pelo lado direito com 4,50m com a servidão de uso comum a todas as unidades. 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 Palmier, nº53, 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.L.

R.01 – Prot. 147.459 em 08/05/2017 - **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTES:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificado. **ADQUIRENTE:** ROSILDA MARIA DA SILVA, brasileira, nascido em 24/07/1988, estivador, portadora da ident. nº 7892338, expedida por Secretaria Defesa Ssocial/PE em 12/09/2005 e do CPF 076.878.114-02, residente e domiciliada na Rua Nicolau Touquet, qd133, Lt.20, Jd. Catarina

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6TKH-SZ4XB-GDK39-ZYEMC>

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

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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: 68137 / CNM: 089649.2.0068137-36 / Recibo: 130963 / Data da Certidão: 04/09/2024.



CNM: 089649.2.0068137-36

REGISTRO GERAL


MATRÍCULA

68.137

FICHA

01

VERSO

em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 24/04/2017 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 e seus parágrafos da Lei no.4.380/64 e na forma da Lei 11677/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$93.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$560,70 recursos próprios; R\$4.685,12 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS; R\$60.334,18, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – foi pago na CEF em 04/05/17 no valor de R\$2.033,52 pela guia nº1760/17. BIB e consulta de informação nº0174217062049450; 0174217062058991; CNIB:2da8.2634.ccf2.9b2f.7b0b.894d.a782.a30d.fed2.a126, consultadas em 20/06/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de junho de 2017. Aux.  R.E. SELO: ECCS37309NFX

R.02 - Prot.147.459 em 08/05/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ROSILDA MARIA DA SILVA, acima qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$60.334,18. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos 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\$323,88 + Prêmios de seguros: R\$13,33; Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$337,21. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/05/2017. 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**

VIDE FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6TKH-SZ4XB-GDK39-ZYEMC>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas



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


E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

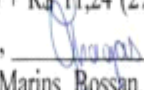

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68137 / CNM: 089649.2.0068137-36 / Recibo: 130963 / Data da Certidão: 04/09/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		CNM: 089649.2.0068137-36	
		REGISTRO GERAL	
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		MATRÍCULA	FICHA
		68.137	02

RS100.000,00. 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 negativas previstas no Ato Normativo no. 1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de junho de 2017.
 Aux.  R.E. SELO: ECCS37310OCW

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.476 de 15/12/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **ROSILDA MARIA DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 24/02/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **233809**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/02/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inaccessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº394011, 394012 e 394013, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024. **Emolumentos:** R\$ 562,23+ R\$ 112,44 (20%-F.E.T.J) + R\$ 28,11 (5%-FUNDPERJ) + R\$28,11(5%-FUNPERJ) + R\$ 22,48 (6%-FUNARPEN) + R\$ 11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 778,89. São Gonçalo, 02 de setembro de 2024. Eu, , Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, Substituto, mat. 94/5845. SELO: EEUM02699COB.....

Av.04 – Prot. 190.677 em 01/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 25/07/2024, firmado pela CAIXA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6TKH-SZ4XB-GDK39-ZYEMC>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas


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: 68137 / CNM: 089649.2.0068137-36 / Recibo: 130963 / Data da Certidão: 04/09/2024.

	CNM: 089649.2.0068137-36	
	REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA	
68.137	02	
	VERSO	

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 **ROSILDA MARIA DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4281/2024, no valor de R\$2.131,24(base de cálculo R\$104.193,06).- **Emolumentos:** R\$562,23 + R\$ 112,44 (20%-F.E.T.J) + R\$28,11 (5%-FUNDPERJ) + R\$28,11 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,73 (6%-FUNARPEN) + R\$11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$790,14. São Gonçalo, 02 de setembro de 2024. Eu, Juana, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, AS, Rodrigo Marins Bossan, Substituto, mat. 94/5845, assino. SELO: EEUM02700HJZ.....

Av.05 – Prot. 190.677 em 01/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 25/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$562,23 + R\$ 112,44 (20%-F.E.T.J) + R\$28,11 (5%-FUNDPERJ) + R\$28,11 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,73 (6%-FUNARPEN) + R\$11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$790,14. São Gonçalo, 02 de setembro de 2024. Eu, Juana, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, AS, Rodrigo Marins Bossan, Substituto, mat. 94/5845, assino. SELO: EEUM027011BN.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6TKH-SZ4XB-GDK39-ZYEMC>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado