



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74419 / Recibo: 114970 / Data da Certidão: 26/04/2023

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, 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

EEMD 16236 NIE

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/6Y8EF-Q477A-LDUAA-HZ8JR>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74419 / Recibo: 114970 / Data da Certidão: 26/04/2023



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

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 74.419 | 01 |

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: 642 casa 03, na Rua Aldea de Matos, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº808.971-003, Corresponde-lhe a fração ideal de: 34.89/348.00 avos, que mede em seu uso exclusivo: 5.82m de frente para a servidão de uso comum aos imóveis de Nº 642 C/01, C/03, C/05, C/07 e C/09 que por sua vez dá acesso a Rua Aldea de Matos; 5.82m nos fundos confrontando-se com a fração do Nº 642 C/02; pelo lado direito 4.50m confrontando-se com a fração do Nº 642 C/01 e pelo lado esquerdo 4.50m confrontando-se com a fração do Nº 642 C/05. A Servidão de uso comum aos imóveis de Nº 642 C/01, C/03, C/05, C/07 e C/09, que mede: 1.50m de frente para a Rua Aldea de Matos; 1.50m nos fundos confrontando-se com o lote 17; 29.00m pelo lado direito confrontando-se com a fração dos Nºs 642 C/01, C/03, C/05, C/07 e C/09 e pelo lado esquerdo 29.00m confrontando-se com o lote 18. Perfazendo uma área de 43.50m², já inclusa em suas respectivas frações. Edificado no lote 19 da quadra 238, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 29,00m de ambos os lados, com a área de 348,00m², confrontando na frente com a Avenida F, nos fundos com parte do lote 17, lado direito com o lote 20 e lado esquerdo com o lote 18.

PROPRIETÁRIO: BF MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME, portadora do CNPJ sob o nº 11.792.526/0001-78, com sede à Praça Drº Luiz Palmier, nº 53, sobreloja 16, Centro, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº20.298. Prot.162.958. São Gonçalo, 02 de dezembro de 2019. - Aux. R.E.

R.01 - Prot. 165.595 em 23/06/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** THAYS RANGEL DA SILVA SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 15/02/1999, auxiliar de escritório e assemelhados, portador (a) de Carteira de Identidade nº 302300942, expedida por Detran/RJ em 02/12/2015 e do CPF 200.620.927-23, solteira, residente e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Y8EF-Q477A-LDUAA-HZ8JR>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74419 / Recibo: 114970 / Data da Certidão: 26/04/2023

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 74.419 | 01 |
| | VERSO |

domiciliada em Rua Francisco Otaviano, 151, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 01/06/2020 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 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\$83.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$55.580,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00 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 2149/20 foi pago no valor de R\$1.697,06. BIB e consulta de informação nºs 0174220070713076 e CNIB-Código: dec6.e08.bbeb.e4ab.692e.9d82.497d.c4a8.22º9.85c6, consultados em 07/07/2020. Custa na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de julho de 2020. SELO: EDKC23818SPF.- Aux. R.E

R.02 – Prot. 165.595 em 23/06/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORA/FIDUCIÁRIA:** THAYS RANGEL DA SILVA SANTOS, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$55.580,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.1600 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto:* Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS –* Nominal: não se aplica - Efetiva: não se aplica. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo inicial:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Y8EF-Q477A-LDUAA-HZ8JR>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74419 / Recibo: 114970 / Data da Certidão: 26/04/2023



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

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 74.419 | 02 |

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Prestação (a + j): R\$317,68 + Seguros: R\$17,15 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$334,83. Vencimento do 1º encargo mensal: 06/07/2020. 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\$83.000,00** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/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 da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de julho de 2020.-.....

SELO: EDKC23819YYT.-Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 177.386 de 19.09.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **THAYS RANGEL DA SILVA SANTOS**, qualificada anteriormente, realizada no dia 28.07.2022, 08.08.2022 e 18.08.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228217**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18.08.2022. 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 26.08.2022, 29.08.2022 e 30.08.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 78646, 78647 e 78648, edição/ano: 935/2022, 936/2022 e 937/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442320138-8**. 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, 04 de janeiro de 2023. SELO: EEJL72954EZX. Aux. *Chagas* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Y8EF-Q477A-LDUAA-HZ8JR>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74419 / Recibo: 114970 / Data da Certidão: 26/04/2023

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 74.419 | 02 |
| | VERSO |

Av.04 – Prot. 180.240 em 09/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 23/12/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **THAYS RANGEL DA SILVA SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5995/2022, no valor de R\$1.725,63 (base de cálculo R\$84.207,93).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$88,06 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$44,02 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$17,61 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 19 de abril de 2023.SELO:EEMD15534OXN. Aux. *Thays* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Y8EF-Q477A-LDUAA-HZ8JR>