



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69576 / CNM: 089649.2.0069576-84 / Recibo: 119805 / Data da Certidão: 18/10/2023.

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 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: 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

EEPF 49410 CAJ

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/4J2V8-A2VJ-DKQT2-Z7H2Q>

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

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69576 / CNM: 089649.2.0069576-84 / Recibo: 119805 / Data da Certidão: 18/10/2023.



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



CNM: 089649.2.0069576-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.576

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N° 325 apt° 208 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 nº361594015, com área equivalente de 63.2175m² e fração ideal de 36.605/555,00avos. **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, nº 53 sobreloja 16, Centro, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.792.526/0001-78. **REGISTRO ANTERIOR** Lº 2, matrícula 55.645 - prot.150.056. São Gonçalo, 14 de setembro de 2017.

Aux.

R.E.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4J2V8-A2VVJ-DKQT2-Z7H2Q>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telephone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69576 / CNM: 089649.2.0069576-84 / Recibo: 119805 / Data da Certidão: 18/10/2023.



CNM: 089649.2.0069576-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.576	01
	VERSO

R.01 - Prot. 160.950 em 19/06/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** B. F. MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** LUANA MORAES DA SILVA, brasileira, nascida em 29/06/1981, auxiliar de serviços gerais, portadora da ident. nº 130210289, expedida por DETRAN/RJ em 17/11/2006 e do CPF 103.433.887-07, solteira, residente e domiciliada em Rua Aldea de Matos Quadra, snr, lt05 qd 265, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular datado em 08/04/2019 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 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$116.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$92.800,00 Financiamento concedido pela Caixa; R\$4.017,42 Recursos próprios; R\$822,58 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$18.360,00 desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: ITBI, foi recolhido na CEF em 11/04/2019 no valor de R\$2.355,90 pela guia nº 1347/19. BIB e consulta de informação nº 0174219070238992 e CNIB-Código: 69a.b24f.50e1.0074.ceb808eb.3215.7532.5ed0.09dd, consultadas em 02/07/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de julho de 2019. Aux. R.E. SELO: EDBW35670UVS

R.02 - Prot.160.950 em 19/06/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** LUANA MORAES DA SILVA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, 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\$92.800,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos total 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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4J2V8-A2VVJ-DKQT2-Z7H2Q>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69576 / CNM: 089649.2.0069576-84 / Recibo: 119805 / Data da Certidão: 18/10/2023.



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



CNM: 089649.2.0069576-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.576

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

RS\$498,17 + Seguros: R\$25,00 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$523,53. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/05/2019. 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 nº9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária RS144.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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 previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. Contam ações em nome da B. F. Marques Empreendimentos Imobiliários LTDA. O presente registro trata-se de 1ª aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de julho de 2019. Aux. R.E. SELO: EDBW35671KKE

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.356 de 16.09.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas a devedora **LUANA MORAES DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 02.08.2022, 06.08.2022 e 08.08.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227867** expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 08.08.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido 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 23.08.2022, 24.08.2022 e 25.08.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 77053, 77054 e 77055 edição/ano: 932/2022, 933/2022 e 934/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº844442064492-0, 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\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 4 de janeiro de 2023. SELO:EEJL72953VJI. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4J2V8-A2VVJ-DKQT2-Z7H2Q>

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

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telephone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69576 / CNM: 089649.2.0069576-84 / Recibo: 119805 / Data da Certidão: 18/10/2023.



CNM: 089649.2.0069576-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.576

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 183.384 em 30/08/2023 – Na conformidade do documento datado de 28/08/2023, 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 qualificada, tendo em vista que **LUANA MORAES 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 4017/2023, no valor de R\$2.980,90(base de cálculo R\$146.772,53).- 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 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 17 de outubro de 2023. SELO: EEPF49339XBO. Esc. *Inagab* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4J2V8-A2VVJ-DKQT2-Z7H2Q>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado