



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 69575 / CNM: 089649.2.0069575-87 / Recibo: 124121 / Data da Certidão: 02/02/2024.

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.

Certifico ainda que conforme PORTARIA CGJ nº2661/2023, publicado no D.O. em 15/12/2023, fica designado a partir desta data, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, a Dra. PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS, cadastrada sob o nº90/270.

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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fejt: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,90.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQF 71043 FRB

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/4FMKU-SCUGN-Z2T33-GDVYZ>



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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 69575 / CNM: 089649.2.0069575-87 / Recibo: 124121 / Data da Certidão: 02/02/2024.



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



CNM: 089649.2.0069575-87

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.575

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 325 aptº 207 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 nº361594014, 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 on 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/4FMKU-SCUGN-Z2T33-GDVYZ>



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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 69575 / CNM: 089649.2.0069575-87 / Recibo: 124121 / Data da Certidão: 02/02/2024.



CNM: 089649.2.0069575-87

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.575	01
	VERSO

R.02 - Prot. 158.980 em 17/01/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** B F EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** JOHNATAN ALVES DE JESUS, brasileiro, nascido em 11/02/1996, fiscal, portador da ident. nº326968658, expedida por SEC/RJ em 13/09/2016 e do CPF 861.019.855-39, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge CALIANA ALVES DE JESUS, brasileira, nascida em 30/10/1993, operadora de loja, portadora da ident. nº 2012870805, expedida por SSP/BA em 19/08/2013 e dp CPF 069.166.325-42, residentes e domiciliados na Tv. Ernestina Pires, 43 Cs 1, Itaúna, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular datado em 07/12/2018 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 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\$150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$120.00,00 Financiamento concedido pela Caixa; R\$26.871,00 Recursos próprios; R\$0,00 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$3.629,00 desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: ITBI, foi recolhido na CEF no valor de R\$3.234,42 pela guia nº5809/18 em 09/01/19. BIB e consulta de informação nº0174219020444410 e CNIB: a628.be88.dc04.603a.92ea.01bf.d513.e9de.a6c6.00c5, consultadas em 04/02/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de fevereiro de 2019. Aux.  R.E. SELO: ECXG07689XPE

R.03 - Prot.158.980 em 17/01/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JOHNATAN ALVES DE JESUS e seu cônjuge CALIANA ALVES DE JESUS, qualificados 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 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$120.000,00.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FMKU-SCUGN-Z2T33-GDVYZ>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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


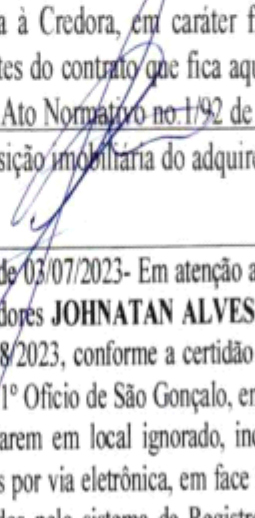
E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69575 / CNM: 089649.2.0069575-87 / Recibo: 124121 / Data da Certidão: 02/02/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		CNM: 089649.2.0069575-87				
		REGISTRO GERAL				
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		<table border="1"> <tr> <td>MATRÍCULA</td> <td>FICHA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">69.575</td> <td style="text-align: center;">02</td> </tr> </table>	MATRÍCULA	FICHA	69.575	02
MATRÍCULA	FICHA					
69.575	02					

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 7.00 e Efetiva 7.2290; Redutor 0,5% FGTS: 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\$758,48 + Seguros: R\$23,68 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$782,16. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 08/01/2019. 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 nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$160.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/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 com ações e ciência do adquirente previstas no Ato Normativo no 1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. O presente registro trata-se de 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de fevereiro de 2019. Aux.  R.E.  SELO: ECXG07690JUW

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 182.335 de 03/07/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **JOHNATAN ALVES DE JESUS e CALIANA ALVES DE JESUS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 21/08/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232047**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/08/2023. 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 do devedores ora mencionados, nos dias 06/10/2023, 09/10/2023 E 10/10/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº280898, 280899 e 280900, edição/ano: 1213/2023, 1214/2023 e 1215/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844441980877-0**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$126,63 relativo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FMKU-SCUGN-Z2T33-GDVYZ>



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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 69575 / CNM: 089649.2.0069575-87 / Recibo: 124121 / Data da Certidão: 02/02/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FMKU-SCUGN-Z2T33-GDVYZ>

		CNM: 089649.2.0069575-87
REGISTRO GERAL		
MATRÍCULA 69.575	FICHA 02	VERSO
aos 20% de acordo com o art 1º da Lei 3.217/99 e RS63.30 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e RS25.32 da Lei 6.281/12. São		
Gonçalo, 23 de novembro de 2023. SELO:EEPZ57984IJI. Aux. A R.E.		
<p>Av.05 – Prot. 186.163 em 24/01/2024 – Na conformidade do documento datado de 23/01/2024, firmado pela <u>CAIXA ECONOMICA FEDERAL</u> – 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 <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u>, antes qualificada, tendo em vista que JOHNATAN ALVES DE JESUS E CALIANA ALVES DE JESUS, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 54/2024, no valor de R\$3.356,49(base de cálculo R\$165.455,67).- Emolumentos: R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,29 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF70713EHG. Esc. JADP R.E.</p>		



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado