



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

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: 74921 / CNM: 089649.2.0074921-54 / Recibo: 128804 / Data da Certidão: 27/06/2024.

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\$ 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
EETJ 61397 YSE

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/5XRD7-UEJG5-E8BCC-D63ZY>



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

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: 74921 / CNM: 089649.2.0074921-54 / Recibo: 128804 / Data da Certidão: 27/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0074921-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.921

FICHA

01

IMÓVEL: n°638 casa 09, na Rua 60, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal 808.917-009, corresponde-lhe a fração ideal de: 34.20 / 330.50 avos, que mede em seu uso exclusivo: 5.70m que após o fracionamento passou a fazer frente para a Rua 60; 5.70m nos fundos confrontando-se com a fração do N° 638 C/08; pelo lado direito 6.00m confrontando-se com a fração do N° 638 C/07 e pelo lado esquerdo 6.00m confrontando-se com o lote 17. Edificado no lote 18 da quadra 238, que mede no seu todo: 3.00m em linha reta de frente para Rua Aldea de Matos, mais 14.13m em curva de concordância entre a Rua Aldea de Matos e a Rua 60; 12.00m nos fundos confrontando-se com o lote 17; 29.00m pelo lado direito confrontando-se com o lote 19 e pelo lado esquerdo 20.00m confrontando-se com a Rua 60; perfazendo uma área de 330.50m². PROPRIETÁRIO: BF MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede estabelecida na Praça Dr. Luiz Palmier, N° 53 sobreloja 16, Centro, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ N° 11.792.526/0001-78. REGISTRO ANTERIOR: L.º2, matrícula n°20.297. Prot.164.542. São Gonçalo, 19 de março de 2020. - Aux. R.E.

R.01 - Prot. 165.989 em 28/07/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** JOYCE SILVEIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 16/03/2000, secretaria, portador (a) de Carteira de Identidade n° 297705238, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 12/04/2018 e do CPF 169.601-777-74, solteiro, residente e domiciliado em R Paulo Vi, 28, lt.2 qd.98, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 10/07/2020 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 utilização do FGTS do(S) devedor(ES), com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XRD7-UEJG5-E8BCC-D63ZY>



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

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: 74921 / CNM: 089649.2.0074921-54 / Recibo: 128804 / Data da Certidão: 27/06/2024.

CNM: 089649.2.0074921-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.921

FICHA

01

VERSO

no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$86.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$56.580,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$2.000,00 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 2600/20 foi pago no valor de R\$1.757,06. BIB e consulta de informação n°s 0174220081020529 e CNIB-Código: e49d.0c2b.0c94.1745.51e1.49*7.eee4.02b6.649c.b39e, consultados em 10/08/2020. Custa na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de agosto de 2020. SELO: EDMC58464HDP.....
Aux. R.E.

R.02 – Prot. 165.989 em 28/07/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDORES/FIDUCIÁRIO:** JOYCE SILVEIRA DA SILVA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$56.580,00. 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: Prestação (a + j): R\$323,40 + Seguros: R\$11,79 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$335,19. Vencimento do 1º encargo mensal: 10/08/2020. 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\$84.000,00.** Em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XRD7-UEJG5-E8BCC-D63ZY>



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

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: 74921 / CNM: 089649.2.0074921-54 / Recibo: 128804 / Data da Certidão: 27/06/2024.



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

CNM: 089649.2.0074921-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.921

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/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 do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de agosto de 2020. SELO: EDMC58465ZMS. -
Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 182.076 de 15/06/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **JOYCE SILVEIRA DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 02/08/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231913 e 231914**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 02/08/2023. 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 15/08/2023, 16/08/2023 e 17/08/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº246940, 246941 e 246942, edição/ano: 1176/2023, 1177/2023 e 1178/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442346484-2**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$70,18, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 35,08, relativo as Leis 4664/05, 1111/06 e R\$14,03 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 21 de agosto de 2023. SELO: EEOE63737HNX. Aux. R.E.

vide ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XRD7-UEJG5-E8BCC-D63ZY>

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

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: 74921 / CNM: 089649.2.0074921-54 / Recibo: 128804 / Data da Certidão: 27/06/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.921	02 VERSO

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 186.048 de 17/01/2024 - 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 **JOYCE SILVEIRA DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 15/03/2024 e 20/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234542** e **234543**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/03/2024 e 20/03/2024. 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 03/05/2024, 06/05/2024 e 07/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº414248, 414249 e 414250, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442346484-2**. **Emolumentos:** R\$461,11+ R\$ 92,22 (20%-F.E.T.J) + R\$23,05 (5%-FUNDPERJ) + R\$23,05 (5%-FUNPERJ) + R\$18,44 (6%-FUNARPEN) + R\$9,22 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$9,59 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$639,27. São Gonçalo, 26 de junho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ61088AVX.

Av.05 - Prot. 189.401 em 11/06/2024 - Na conformidade do documento datado de 24/05/2024, 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 **JOYCE SILVEIRA 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 6372/2023, no valor de R\$1.780,69(base de cálculo R\$86.761,81).- **Emolumentos:** R\$461,11+ R\$ 92,22 (20%-F.E.T.J) + R\$23,05 (5%-FUNDPERJ) + R\$23,05 (5%-FUNPERJ)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XRD7-UEJG5-E8BCC-D63ZY>



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

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: 74921 / CNM: 089649.2.0074921-54 / Recibo: 128804 / Data da Certidão: 27/06/2024.



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.921	03

+ R\$18,44 (6%-FUNARPEN) + R\$9,22 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$9,59 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$639,27. São Gonçalo, 26 de junho de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Tiago de Souza Buriçhe, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ61242LNY.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XRD7-UEJG5-E8BCC-D63ZY>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado