



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: 74422 / CNM: 089649.2.0074422-96 / Recibo: 124692 / Data da Certidão: 23/02/2024.

### 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 [registroidmoveis.org.br](https://registroidmoveis.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\$ 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 72663 GHA**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFTB9-CY46B-D52JU-N7D6D>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74422 / CNM: 089649.2.0074422-96 / Recibo: 124692 / Data da Certidão: 23/02/2024.



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

CNM: 089649.2.0074422-96

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.422

FICHA

01

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** 642 casa 06, na Rua Aldea de Matos, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº808.971-006, 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 Casa Base, C/02, C/04, C/06 e C/08 que por sua vez dá acesso a Rua Aldea de Matos; 5.82m nos fundos confrontando-se com a fração do Nº 642 C/07; pelo lado direito 4.50m confrontando-se com a fração do Nº 642 C/08 e pelo lado esquerdo 4.50m confrontando-se com a fração do Nº 642 C/04. A Servidão de uso comum aos imóveis de Nº 642 Casa Base, C/02, C/04, C/06 e C/08, 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 o lote 20 e pelo lado esquerdo 29.00m confrontando-se com as frações dos Nºs 642 Casa Base, C/02, C/04, C/06 e C/08. 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. 165.009 em 30/03/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA-ME, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** WESLEY CORREIA GARCIA, brasileiro, nascido em 05/12/1994, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da identidade

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFTB9-CY46B-D52JU-N7D6D>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74422 / CNM: 089649.2.0074422-96 / Recibo: 124692 / Data da Certidão: 23/02/2024.

CNM: 089649.2.0074422-96

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.422

FICHA

01

VERSO

nº 265297317, expedida por DETRAN/RJ em 15/01/2013 e do CPF nº 172.605.377-60, solteiro, residente e domiciliado em Rua Jose Ramalho, 176 Mutuapira em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 11/03/2020 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 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\$94.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$66.580,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$27.420,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 1028/2020 no valor de R\$1.917,06, pago no banco CEF em 18/03/2020. B1B e consulta de informação nº 0174220041746678; e CNIB-Código: fbf9. a039. 679ª cb6d.03e9.b10f.4aa8.4d78.46b1.143f; consultados em 17/04/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de abril de 2020. Aux. R.E. SELO: EDKC21046KYB

R.02 – Prot. 165.009 em 30/03/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** WESLEY CORREIA GARCIA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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\$66.580,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; Com desconto: Nominal – 5.50 – Efetiva – 5.6408; Redutor 0,5% FGTS – Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.51162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$378,03 + Seguros: R\$13,52 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$391,55. Vencimento do 1º encargo mensal: 10/04/2020. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74422 / CNM: 089649.2.0074422-96 / Recibo: 124692 / Data da Certidão: 23/02/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0074422-96

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.422

FICHA

02

disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$94.000,00.** Em 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 Aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de abril de 2020.-----

Aux.

R.E.

SELO: EDKC21047PJH

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 183.021 de 14/08/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **WESLEY CORREIA GARCIA**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 20/09/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 232361, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/09/2023, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 88,06, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 44,02, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 17,61 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 12 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ59581FQZ. Esc. *[assinatura]* R.E.

Av.04 - Prot. 186.583 em 16/02/2024 - Na conformidade do documento datado de 06/02/2024, 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 **WESLEY CORREIA GARCIA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 48/2024, no valor de R\$1.991,06(base de cálculo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFTB9-CY46B-D52JU-N7D6D>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74422 / CNM: 089649.2.0074422-96 / Recibo: 124692 / Data da Certidão: 23/02/2024.

CNM: 089649.2.0074422-96

### REGISTRO GERAL

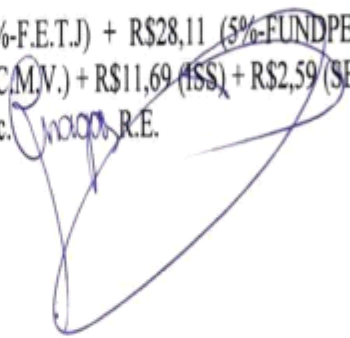
MATRÍCULA

74.422

FICHA

02

VERSO

R\$97.183,85).- Emolumentos: R\$562,23 + R\$ 112,44 (20%-F.E.T.J.) + R\$28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$22,48 (4%-FUNARPEN) + R\$11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 778,89. São Gonçalo, 21 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF72496WKY. Esc.  R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFTB9-CY46B-D52JU-N7D6D>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado