



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74417 / Recibo: 114197 / Data da Certidão: 08/03/2023

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\$ 1,94 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,67.



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

EEJU 38304 WIW

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NXW5-FBY4G-XKARP-XJ8GK>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74417 / Recibo: 114197 / Data da Certidão: 08/03/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.417

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: 642 casa 01, na Rua Aldea de Matos, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº808.971-001, 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 Casa Base; pelo lado direito 4.50m confrontando-se com a Rua Aldea de Matos e pelo lado esquerdo 4.50m confrontando se com a fração do Nº 642 C/03. 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. 165.699 em 03/07/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA-ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ESTEEFANY FERREIRA DE MELO, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 09/03/1998, enfermeira e nutricionista, portadora de Carteira de Identidade nº 278141957, expedida por SECC/RJ em 22/01/2019 e do CPF 176.757.467-32, solteira, residente e domiciliada em Travessa Delduque, 11 Casa 03 fundos, Pita, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 26/06/2020 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, com caráter de Escritura pública, na

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NXW5-FBY4G-XKARP-XJ8GK>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74417 / Recibo: 114197 / Data da Certidão: 08/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.417	01
	VERSO

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\$82.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$54.580,00, 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 2270/20 foi pago no valor de R\$1.677,06. BIB e consulta de informação nºs 0174220071454054 e CNIB-Código: 47fd.3aca.9cc4.5623.7576.2bc6.23ee.5784.a305.664a, consultados em 14/07/2020. Custa na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de julho de 2020. SELO: EDKC24154SOE.-Aux. R.E

R.02 - Prot. 165.699 em 03/07/2020 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - **DEVEDORA/FIDUCIÁRIA:** ESTEFANY FERREIRA DE MELO, 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\$54.580,00. 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\$311,97 + Seguros: R\$11,44 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$323,41. Vencimento do 1º encargo mensal: 01/08/2020. 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\$82.000,00** 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NXW5-FBY4G-XKARP-XJ8GK>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74417 / Recibo: 114197 / Data da Certidão: 08/03/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.417

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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, 14 de julho de 2020.-----
SELO: EDKC24155NYT.-Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 177.384 de 19.09.2022. Em atenção ao art. 12 do Provimento CGI/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas a devedora **ESTEFANY FERREIRA DE MELO**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 28.07.2022, 08.08.2022 e 13.08.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227633** expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 13.08.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação dos requeridos 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 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 78660, 78661, 78662, edição/ano: 935/2022, 936/2022 e 937/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442337884-9**, objeto do R.06 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, 07 de março de 2023. SELO:EEJU38152WRJ.-.-.-. -Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NXW5-FBY4G-XKARP-XJ8GK>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74417 / Recibo: 114197 / Data da Certidão: 08/03/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.417	02
	VERSO

Av.04 - Prot. 179.637 em 06.02.2023 - Na conformidade do documento datado de 09.12.2022, 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 ECONOMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **ESTEFANY FERREIRA DE MELO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5801/2022, no valor de R\$1.704,59 (base de cálculo R\$83.155,80).- 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 a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 07 de março de 2023 - SELO: EEJU38155GQT. Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NXW5-FBY4G-XKARP-XJ8GK>