



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74916 / Recibo: 112234 / Data da Certidão: 19/04/2023

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 E VINTENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmciv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 125,77.



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

EBMD 15630 SOE

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

BRUNO DA SILVA TRINDADE
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JB4ZP-KUXT6-GWYV3-UM4DZ>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74916 / Recibo: 112234 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

74.916

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº638 casa 04, na Rua Aldea de Matos, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal 808.917-004, corresponde-lhe a fração ideal de: 34.89 / 330.50 avos, que mede em seu uso exclusivo: 5.82m de frente para a servidão de uso comum aos imóveis de Nº 638 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 638 C/05; pelo lado direito 4.50m confrontando-se com a fração do Nº 638 C/06 e pelo lado esquerdo 4.50m confrontando-se com a fração do Nº 638 C/02. A Servidão de uso comum aos imóveis de Nº 638 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 19 e pelo lado esquerdo 29.00m confrontando-se com as frações dos Nºs 638 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 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, Nº 53 sobreloja 16, Centro, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ Nº 11.792.526/0001-78. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº20.297. Prot.164.542. São Gonçalo, 19 de março de 2020. - Aux. R.E.

R.01 – Prot. 166.763 em 24/09/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BF MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ADRIANA LIMA PEIXOTO, brasileira, nascida em 25/11/1995, filha de Carlos Alberto Campos Peixoto e Josina Nemezio de Lima, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da identidade nº 242680411 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 28/11/2018 e CPF nº

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JB4ZP-KUXT6-GWYV3-UM4DZ>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74916 / Recibo: 112234 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.916	01
	—VERSO—

168.777.037-90, solteira, portadora do email: adrianaapxt@gmail.com, residente em Rua Treze de Março, 40 casa 01, Antonina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 15/09/2020 de Venda e Compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual FGTS/Programa casa verde e amarela - PCVA, com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964. **VALOR DO CONTRATO:** R\$83.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$63.690,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$1.000,00 refere-se aos recursos próprios; R\$18.310,00 refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – foi recolhido através da guia nº 3851/2020 no valor de R\$1.697,06 (base de cálculo: R\$83.000,00) pago em 17/09/2020. BIB e consulta de informação nº 0174220101456363 e CNIB-Código: 7794.bf13.caa0.bcb7.c890.d622.0441.ecf0.19cc.ef20, consultados em 14/10/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de Outubro de 2020. SELO: EDNB82932WCV. Aux. R.E

R.02 – Prot. 166.763 em 24/09/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ADRIANA LIMA PEIXOTO, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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.01. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$63.690,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazos total em meses: 360. Taxa de Juros (%) (a.a): Nominal: 8.1600 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto* – Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal e Efetiva: não se aplica. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$361,62 + Seguros: R\$12,35 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$373,97. Vencimento do 1º encargo mensal: 16/10/2020. 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JB4ZP-KUXT6-GWYV3-UM4DZ>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74916 / Recibo: 112234 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 74.916	FICHA 02
----------------------------	--------------------

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

é o expreso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$82.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido 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 negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de Outubro de 2020. SELO: EDNB82933PMA-.Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.806 de 17.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **ADRIANA LIMA PEIXOTO**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 22.04.2022, 25.04.2022 e 26.04.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **225425**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 26.04.2022. 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 10.06.2022, 13.06.2022 e 14.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 47738, 47739 e 47740, edição/ano: 881/2022, 882/2022 e 883/2022, tendo decorrido o término do prazo em 29.06.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442389096-5**. 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, 24 de agosto de 2022. SELO: EEGL84515GKK.-.-.-Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JB4ZP-KUXT6-GWYV3-UM4DZ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74916 / Recibo: 112234 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.916	02
	VERSO

Av.04 - Prot. 178.436 em 11/11/2022 - Na conformidade do documento datado de 26/10/2022, 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 **ADRIANA LIMA PEIXOTO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4871/2022, no valor de R\$1,697,10 (base de cálculo R\$82.781,34).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$132,69 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$66,34, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$26,53 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 21 de março de 2023-.....
Aux. R. E. SELO: EEJU39323BYD

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JB4ZP-KUXT6-GWYV3-UM4DZ>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado