



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: 69573 / CNM: 089649.2.0069573-93 / Recibo: 124905 / Data da Certidão: 28/02/2024.

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, 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 73227 JUQ

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/42F3W-CF7EX-UMQEB-KNKSA>

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

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: 69573 / CNM: 089649.2.0069573-93 / Recibo: 124905 / Data da Certidão: 28/02/2024.



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



CNM: 089649.2.0069573-93

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.573

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 325 aptº 205 na Rua Gonçalves Sampaio, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste município, com cadastro na PMSG sob a inscrição nº361594012, 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 Gonçalves 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 non 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42F3W-CF7EX-UMQEB-KNKSA>

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

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: 69573 / CNM: 089649.2.0069573-93 / Recibo: 124905 / Data da Certidão: 28/02/2024.

	CNM: 089649.2.0069573-93	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA	FICHA
	69.573	01 VERSO

R.01 - Prot.159.904 em 04/04/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BF MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** JONIAS BRITO DE JESUS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/04/1972, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, portador(a) de Carteira de Identidade nº 0639474632, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 13/05/2009 e do CPF 625.697.245-72, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge LUCIANE NUNES-ARAUJO BRITO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/01/1979, outros, portador(a) de Carteira de identidade nº 0980112192, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 10/09/1997 e do CPF 024.311.935-60, residentes e domiciliados em Tr Ernestina Pires 174, Lt 43, Itaúna em São Gonçalo/RJ.. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 15/03/2019 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Recursos do FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS, 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\$ 155.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$112.229,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 2.562,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 28.330,40, refere-se aos recursos próprios e R\$ 11.878,60, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- **OBS:** ITBI - No valor de R\$ 3.235,90, pago em 26/03/19 no banco CEF, através da guia 876/2019.- BIB e consulta de informação nº0174219041723058; CNIB nº840b.e9b3.e89f.1b08.a46f.cfa.b113.9f00.316b.0652 consultados em 17/04/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 26 de abril de 2019. SELO: ECYN68322YSI. - Aux. R. E.

R.02 - Prot.159.904 em 04/04/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** JONIAS BRITO DE JESUS e seu cônjuge LUCIANE NUNES ARAUJO BRITO, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:**



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: 69573 / CNM: 089649.2.0069573-93 / Recibo: 124905 / Data da Certidão: 28/02/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0069573-93

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.573

FICHA

02

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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 112.229,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8,16 e Efetiva: 8,4722. Com Desconto: Nominal: 7,00. Efetiva: 7,2290. Redutor 0,5%: Nominal: 6,50 e Efetiva: 6,6972. Taxa de Juros contratada: Nominal: 6,5000 a.a e Efetiva: 6,6971 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 709,36 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 42,41 = Total: R\$ 751,77. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 15/04/2019. 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 contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. 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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 26 de abril de 2019. SELO: ECYN68323ZSB. -----

Aux.

R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 182.862 de 07/08/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **JONIAS BRITO DE JESUS e LUCIANE NUNES ARAUJO BRITO**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 18/09/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232274**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/09/2023. 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 dos devedores ora mencionados, nos



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: 69573 / CNM: 089649.2.0069573-93 / Recibo: 124905 / Data da Certidão: 28/02/2024.

CNM: 089649.2.0069573-93

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
69.573

FICHA
02

VERSO

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, nº280895, 280896 E 280897, edição/ano: 1213/2023, 1214/2023 e 1215/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº844442007609-4. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$126,63 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$25,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 23 de novembro de 2023. SELO:EEPZ57986OTX. Aux. R.E.

Av.04 - Prot. 186.695 em 23/02/2024 - Na conformidade do documento datado de 21/02/2024, 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 **JONIAS BRITO DE JESUS e LUCIANE NUNES ARAUJO BRITO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 732/2024, no valor de R\$3.357,86(base de cálculo R\$165.524,16).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5% FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 27 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF73139IZW. Esc. *Jonias* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42FJW-CF7EX-UMQEB-KNKSA>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado