



Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 74912 / CNM: 089649.2.0074912-81 / Recibo: 119513 / Data da Certidão: 25/08/2023

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.

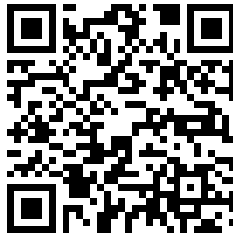
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



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

EEOE 64256 DLH

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/6A6H8-QXRLW-ERK7W-QLDKB>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74912 / CNM: 089649.2.0074912-81 / Recibo: 119513 / Data da Certidão: 25/08/2023



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

CNM: 089649.2.0074912-81

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.912

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº638 casa base, na Rua Aldea de Matos, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal 808.917-000, corresponde-lhe a fração ideal de: 33.79/330.50 avos, que mede em seu uso exclusivo: 5.84m 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; 5.31m nos fundos confrontando-se com a fração do Nº 638 C/01; pelo lado direito 4.50m confrontando-se com a fração do Nº 638 C/02 e pelo lado esquerdo 4.55m em 02 alinhamentos: o 1º com 1.50m e o 2º com 3.05m, ambos confrontando-se com a Rua Aldea de Matos. 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. 166.155 em 11/08/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** PEDRO HENRIQUE AFFONSO DAL CASTEL, brasileiro, nascido em 25/06/1999, militar, portador da identidade nº 300365004 expedida por DETRAN/RJ em 26/07/2019 e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A6H8-QXRLW-ERK7W-QLDKB>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74912 / CNM: 089649.2.0074912-81 / Recibo: 119513 / Data da Certidão: 25/08/2023

CNM: 089649.2.0074912-81

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.912	01
	VERSO

CPF nº 181.139.897-90, solteiro, residente em Est. Do Corte, 1142, Ponte Leites/Araruama/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 04/08/2020 de Venda e Compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de crédito individual FGTS – Programa Minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV, 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\$65.111,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$1.000,00 refere-se aos recursos próprios; R\$16.889,00 refere-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – foi recolhido através da guia nº 3001/2020 no valor de R\$1.697,06 (base de cálculo: R\$83.000,00) pago em 06/08/2020. BIB e consulta de informação nºs 0174220082652390 e CNIB-Código: bd26.9ff9.0a1f.b17c.408ª.1f0c.6519.4267.7d70.f813, consultados em 26/08/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de Agosto de 2020. SELO: EDMC59468SFH.- Aux. R.E

R.02 – Prot. Prot. 166.155 em 11/08/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR/FIDUCIANTE:** PEDRO HENRIQUE AFFONSO DAL CASTEL, qualificado 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\$65.111,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazos total em meses: 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 e Efetiva: não se aplica. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal/ 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a+ j): R\$369,69 + Seguros: R\$12,49 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$382,18. Vencimento do 1º encargo mensal: 11/09/2020. 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**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A6H8-QXRLW-ERK7W-QLDKB>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74912 / CNM: 089649.2.0074912-81 / Recibo: 119513 / Data da Certidão: 25/08/2023



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0074912-81

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.912	02

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 1792 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, 28 de Agosto de 2020. SELO: EDMC59469ODO.- Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 180.023 de 01/03/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **PEDRO HENRIQUE AFFONSO DAL CASTEL**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 29/04/2023, 12/05/2023 e 31/05/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230805**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 31/05/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 09/06/2023, 12/06/2023 e 13/06/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº209834, 209835 e 209836, edição/ano: 1129/2023, 1130/2023 e 1131/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844442353131-0**. 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, 04 de julho de 2023. SELO: EENB24912XRF. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A6H8-QXRLW-ERK7W-QLDKB>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74912 / CNM: 089649.2.0074912-81 / Recibo: 119513 / Data da Certidão: 25/08/2023

CNM: 089649.2.0074912-81

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.912

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 183.157 em 21/08/2023 – Na conformidade do documento datado de 17/08/2023, 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 **PEDRO HENRIQUE AFFONSO DEL CASTEL**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3945/2023, no valor de R\$1.731,78 (base de cálculo R\$84.316,44).- 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 à Lei 6281/12- São Gonçalo, 21 de agosto de 2023. SELO: EEOE6380AFD.Aux. *[Assinatura]* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A6H8-QXRLW-ERK7W-QLDKB>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado