



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69591 / Recibo: 116977 / Data da Certidão: 23/06/2023

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

EENB 23987 CZB

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/T46V6-Q5L6N-BT5GM-W4954>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69591 / Recibo: 116977 / Data da Certidão: 23/06/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.591

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

MÓVEL: nº270 casa-04, na Rua Ouro Fino, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº832498004,, medindo: 5,78m de largura de frente, para a área de uso comum a todos os imóveis, que dá acesso a Rua Ouro Fino; 5,78 m de largura nos fundos onde confronta com o prédio nº 270 casa 05; 4,495 m de largura do lado direito onde confronta com o prédio nº 270 casa 02; 4,495 metros de lado esquerdo onde confronta com prédio nº 270 casa 06; com fração ideal de 35,73/360,00 avos.- Edificado no lote 17 da quadra 99-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos; por 30,00m de ambos os lados, confrontando-se pela frente com a Rua 46-N; nos fundos com o lote 18; pelo lado direito com o lote 19 e lado esquerdo com o lote 15, com a área de 360,00m².- **ÁREA DE USO COMUM** – com sua área de utilização que mede: 12,00m de largura de frente, para a Rua Ouro Fino; 70,40m de largura nos fundos em três (05) alinhamentos; sendo o primeiro com 1,50m, o segundo com 29,20m, o terceiro com 8,99m, e o quarto com 29,20m e o quinto com 1,51, confrontando no primeiro alinhamento com o lote 18, no segundo alinhamento com os prédios nº 270 casa base, casa 02, casa 04, casa 06 e casa 08, no terceiro alinhamento com os prédios nº 270 casa 08 e casa 09, no quarto alinhamento com os prédios nº 270 casa 01, casa 03, casa 05, casa 07 e casa 09 e no quinto alinhamento com o lote 18; 30,00m de largura do lado direito onde confronta com o lote 19; 30,00 m de lado esquerdo onde confronta com o lote 15; **PROPRIETÁRIOS:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Praça Dr. Luiz Palmier, nº 53, sobreloja 16, centro, São Gonçalo/RJ, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 11.792.526/0001-78.- **Registro Anterior:** Lvº2, matrícula nº56.965.- Protocolo: 150.055.- São Gonçalo, 15 de setembro de 2017.-

Aux.

R.E.

R.01 – Prot. 159.225 em 01/02/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MACAULE KRONIG DO NASCIMENTO, brasileiro, nascido em 07/06/1994, atendente, solteiro, portador da identidade nº 286535760 expedida por DETRAN/RJ em 12/12/2014 e CPF nº 158.073.977-62, residente em Rua Nicolau Touquet, 21 da quadra 132, Jardim Catarina,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T46V6-Q5L6N-BT5GM-W4954>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69591 / Recibo: 116977 / Data da Certidão: 23/06/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.591	01
	VERSO

SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 19/04/2018 de compra e venda 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 – SFH com utilização dos recursos do FGTS do(s) devedor(ES), 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$88.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$1.933,93 refere-se aos recursos próprios; R\$64.306,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$2.566,07 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$19.194,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 1552/2018 no valor de R\$1.874,42 pago na CEF em 10/05/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174219031534931 e CNIB-Código: fa41.076a.643d.98fe.8532.323c.b59f.4ecc.21e3.8824, consultados em 15/03/2019. Custas na forme da lei. São Gonçalo, 15 de Março de 2019. Aux. R.E. SELO: ECXG09637ZIE-.

R.02 - Prot.159.225 de 01/02/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** MACAULE KRONIG DO NASCIMENTO, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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\$64.306,00. 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: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$345,20 + Seguros: R\$13,15 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$358,35. Vencimento do 1º encargo mensal: 19/05/2018. 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\$92.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T46V6-Q5L6N-BT5GM-W4954>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69591 / Recibo: 116977 / Data da Certidão: 23/06/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.591	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na formas da lei. São Gonçalo, 15 de Março de 2019.-----
SELO: ECXG09638LUM.-Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.339 de 15/09/2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **MACAULE KRONIG DO NASCIMENTO**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 01/08/2022, 06/08/2022 e 08/08/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228260**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/08/2022. 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 23/08/2022, 24/08/2022 e 25/08/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 76990, 76991 e 76992, edição/ano: 932/2022, 933/2022 e 934/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441813778-2**. 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, 22 de junho de 2023. SELO: EENB23672XJC. Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 181.546 em 23/05/2023 – Na conformidade do documento datado de 26/12/2022, 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T46V6-Q5L6N-BT5GM-W4954>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69591 / Recibo: 116977 / Data da Certidão: 23/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.591	02
	VERSO

imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **MACAULE KRONIG DO NASCIMENTO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6130/2022, no valor de R\$1.908,39 (base de cálculo R\$93.345,94).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$107,38 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$21,47 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 22 de junho de 2023. SELO: EENB23698UQT. Aux. *Praggs* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T46V6-Q5L6N-BT5GM-W4954>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado