



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74920 / Recibo: 114177 / 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 / 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

EEMD 15648 VPA

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/KG33G-BTAX4-9XTLR-CCK34>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74920 / Recibo: 114177 / 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
74.920	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº638 casa 08, na Rua Aldea de Matos, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal 808.917-008, corresponde-lhe a fração ideal de: 34.35 / 330.50 avos, que mede em seu uso exclusivo: 5.70m 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; 5.70m nos fundos confrontando-se com a fração do Nº 638 C/09; pelo lado direito 4.50m confrontando-se com o lote 17 e pelo lado esquerdo 4.50m confrontando-se com a fração do Nº 638 C/06. 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. 165.988 em 28/07/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BF MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** WEVERTON CARDOSO SALES, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 31/08/1999, motorista de veículos de transporte de carga, portador (a) de Carteira de Identidade nº 253152060, expedida por DETRAN/RJ em 12/03/2018 e do CPF 178.148-197-09, solteiro, residente e domiciliado em Rua Herminio Borges Nogueira, lote 32 da quadra 231, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 17/07/2020 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KG33G-BTAX4-9XTLR-CCK34>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74920 / Recibo: 114177 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.920	01
	VERSO

Financeiro da Habitação – Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização 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\$89.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$61.580,00, 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 2649/2020 foi pago no valor de R\$1.817,06. BIB e consulta de informação nºs 0174220081057536 e CNIB-Código: 7622.f0d5.51d5.6500.b4ab.a84c.15e2.d85f.00ae.234e, consultados em 10/08/2020. Custa na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de Agosto de 2020.-.....SELO: EDMC58455JYO.-
Aux. R.E.

R.02 – Prot. 165.988 em 28/07/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** WEVERTON CARDOSO SALES, qualificado 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\$61.580,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazo total 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\$351,98 + Seguros: R\$12,65 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$364,63. Vencimento do 1º encargo mensal: 17/08/2020. 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\$89.000,00** 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/KG33G-BTAX4-9XTLR-CCK34>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74920 / Recibo: 114177 / 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
74.920	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 forma da Lei. São Gonçalo, 11 de Agosto de 2020......
SELO: EDMC58456KHO.-Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.389 de 19/09/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **WEVERTON CARDOSO SALES**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 28.07.2022, 08.08.2022 e 13.08.2022 conforme a certidão de notificação, registro nº **228214**, 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 do devedor ora mencionado, 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 78639; 78640 e 78641 edição/ano: 935/2022, 936/2022 e 937/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442351637-0**, objeto do R.02 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, 31 de março de 2023. SELO: EEMD14341WWH. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KG33G-BTAX4-9XTLR-CCK34>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

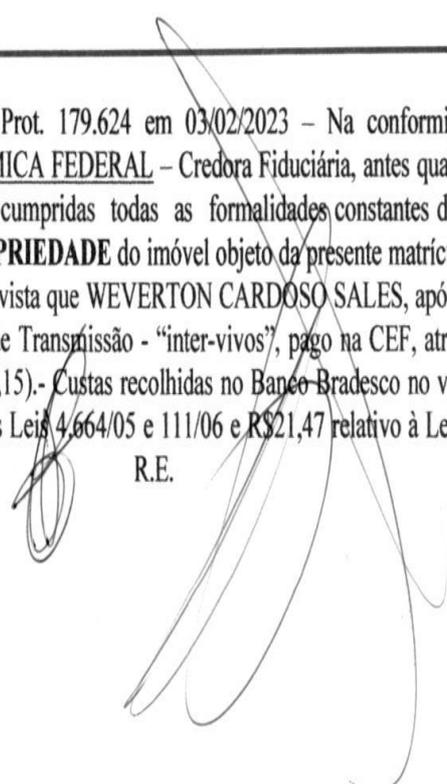
Livro: 2 / Matrícula: 74920 / Recibo: 114177 / Data da Certidão: 19/04/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KG33G-BTAX4-9XTLR-CCK34>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.920	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 179.624 em 03/02/2023 – Na conformidade do documento datado de 18/11/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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 WEVERTON CARDOSO SALES, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5524/2022, no valor de R\$1.843,85 (base de cálculo R\$90.119,15).- 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, 31 de março de 2023.-.....

Aux.  R.E. SELO: EEMD14343LBS



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado