



Valide aqui a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74914 / Recibo: 117895 / Data da Certidão: 27/06/2023

### 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](http://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 24221 WSO**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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/VAJ4F-8AVPF-2Y6DD-5J2AJ>



Valide aqui a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74914 / Recibo: 117895 / Data da Certidão: 27/06/2023



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.914	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL: nº638 casa 02, na Rua Aldea de Matos**, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal 808.917-002, 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/03; pelo lado direito 4.50m confrontando-se com a fração do Nº 638 C/04 e pelo lado esquerdo 4.50m confrontando-se com a fração do Nº 638 Casa Base. 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 43.50m<sup>2</sup>, 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 330.50m<sup>2</sup>. **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:** L<sup>o</sup>2, matrícula nº20.297. Prot.164.542. São Gonçalo, 19 de março de 2020. - Aux. R.E.

R.01 - Prot. 166.126 em 07/08/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ALINE PINHEIRO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 22/08/1989, secretaria, portador (a) de Carteira de Identidade nº 219142395, expedida por DETRAN/RJ em 06/04/2009 e do CPF 146.331.487-91, solteira, residente e domiciliada em R Xavantes, lt.38,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAJ4F-8AVPF-2Y6DD-5J2AJ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74914 / Recibo: 117895 / Data da Certidão: 27/06/2023

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.914	01
	VERSO

qd.136, casa 01, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 28/07/2020 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 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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$88.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$60.580,00, 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 2877/20 foi pago em 30/07/2020, no valor de R\$1.797,06. BIB e consulta de informação nºs 0174220081950867 e CNIB-Código: 7757.9696.3d11.714f.7743.af6e.7285.e8fc.f549.ebc3, consultados em 19/08/2020. Custa na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de agosto de 2020. SELO: EDMC59459TJW.- Aux. R.E.

R.02 – Prot. 166.126 em 07/08/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDORES/FIDUCIÁRIO:** ALINE PINHEIRO DA SILVA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$60.580,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos 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: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j):

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAJ4F-8AVPF-2Y6DD-5J2AJ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74914 / Recibo: 117895 / Data da Certidão: 27/06/2023



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

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.914	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R\$327,59 + Seguros: R\$12,48 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$340,07. Vencimento do 1º encargo mensal: 06/09/2020. 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 R\$88.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as 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, 28 de agosto de 2020. SELO: EDMC59460BWL. - Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 180.633 de 31/03/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **ALINE PINHEIRO DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 31/01/2023, 04/02/2023 e 11/02/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **229951**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/02/2023. 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 08/03/2023, 09/03/2023 e 10/03/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs164538, 164539 e 164550, edição/ano: 1066/2023, 1067/2023 e 1068/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844442358035-4**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 13 de junho de 2023. SELO: EENB22866EZF. Aux. *Procpas* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAJ4F-8AVPF-2Y6DD-5J2AJ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74914 / Recibo: 117895 / Data da Certidão: 27/06/2023

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.914	02 VERSO

Av.04 – Prot. 182.215 em 23/06/2023 – Na conformidade do documento datado de 22/06/2023, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, 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 **ALINE PINHEIRO DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº2913/2023, no valor de R\$1.848,65(base de cálculo R\$90.160,05).- 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, 26 de junho de 2023.SELO:EENB24044QIG. Aux. *Pracops* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAJ4F-8AVPF-2Y6DD-5J2AJ>