



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: 77284 / CNM: 089649.2.0077284-46 / Recibo: 124895 / 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](https://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 73216 IHG**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89XJ7-5USQR-LNZXV-266QS>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 77284 / CNM: 089649.2.0077284-46 / Recibo: 124895 / 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: 089649.2.0077284-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.284

FICHA

01

**IMÓVEL:** nº 175 casa 11, na Rua Padre Manoel da Nobrega, com a inscrição municipal nº 335971012, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de: 37.67 / 600.00 avos, que mede em seu uso exclusivo: 7.54m de frente para a Servidão de uso comum aos imóveis de Nº 175 C/10, C/11, C/12, C/13 e C/14, que por sua vez dá acesso a Rua Padre Manoel da Nobrega; 7.54m nos fundos confrontando-se com a fração do Nº 175 C/06; pelo lado direito 3.50m confrontando-se com a fração do Nº 175 C/10 e pelo lado esquerdo 3.50m confrontando-se com a fração do Nº 175 C/12. **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS DE Nº 175 C/10, C/11, C/12, C/13 E C/14**, que mede: 5.00m de frente para a Rua Padre Manoel da Nobrega; 1.50m nos fundos confrontando-se com a fração do Nº 175 C/14; pelo lado direito 35.89m em 03 alinhamentos: o 1º com 2.23m confrontando-se com a Servidão de uso comum aos imóveis de Nº 175 C/05, C/06, C/07, C/08 e C/09, que por sua vez dá acesso a Rua Padre Manoel da Nobrega, o 2º com 3.50m confrontando-se com a fração do Nº 175 C/10 e o 3º com 30.16m confrontando-se com as frações dos Nºs 175 C/10, C/11, C/12 e C/13; e pelo lado esquerdo 32.39m confrontando-se com o lote 07. Perfazendo uma área de 56.39m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações, edificado no lote de terreno nº 09 da quadra 46, que mede: 15.00m de frente para a Rua Padre Manoel da Nobrega, antiga Rua 15; 15.00m de largura nos fundos, onde confrontando com o lote 10; de extensão de frente a fundos do lado direito mede 40.00m, onde confronta com o lote 07; e do lado esquerdo 40.00m, onde confrontando com o lote 11, com a área de 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Praça Dr Luiz Palmier, nº 53, sobreloja 16, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.792.526/0001-78, com ato constitutivo devidamente registrado na JUCERJA sob o NIRE nº 33.2.0861925-6, em 05/04/2010. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 60.364. Prot. nº. 171.688. São Gonçalo, 10 de dezembro de 2021. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89XJ7-5USQR-LNZXV-266Q5>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 77284 / CNM: 089649.2.0077284-46 / Recibo: 124895 / Data da Certidão: 28/02/2024.

CNM: 089649.2.0077284-46

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.284

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.179.116 em 27/12/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARCELO DE OLIVEIRA ALCIPIO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/08/2000, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: Marina Santos de Oliveira e Carlos Alexandre Marinho Alcipio, e-mail: marcelloh.2015789@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 321797060, expedida por DETRAN/RJ em 25/03/2019 e do CPF 189.523.227-97, residente e domiciliado em R Padre Manoel da Nobrega 175 casa 11, Laranjal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 16/12/2022 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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\$120.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$95.113,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$24.887,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 6447/2022 no valor de R\$2.441,47. BIB e consulta de informação nº 0174223012020959; e CNIB-Código: ff9f.9b9f.1e39.871.a451.495b.b0ec.974f.5894.de13, consultados em 20/01/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de janeiro de 2023. SELO: EEJL73859QKJ. Aux. R.E.

R.02 - Prot.179.116 em 27/12/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** MARCELO DE OLIVEIRA ALCIPIO, 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 DO MUTUO:** R\$95.113,00. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE -Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 5.0000 - Efetiva % (a.a): 5.1161 - Nominal % (a.m): 0.4159 - Efetiva % (a.m): 0.4167.



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: 77284 / CNM: 089649.2.0077284-46 / Recibo: 124895 / 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: 089649.2.0077284-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.284

FICHA

02

Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$510,58 + Seguros: R\$14,21 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$524,79. Vencimento do 1º encargo mensal: 17/01/2023. 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\$121.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, alienam 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 dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de janeiro de 2023. SELO: EEJL73860DNV. Aux. R.E.

R.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.796 de 01/06/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **MARCELO DE OLIVEIRA ALCIPIO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 12/07/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231675**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/07/2023. 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 da devedora ora mencionada, nos dias 22/11/2023, 23/11/2023 e 24/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº 306224, 306225 e 306226, edição/ano: 1243/2023, 1244/2023 e 1245/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442843965-0**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 107,38 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 53,68 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 20 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ60363ILD. Esc. R.E.



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: 77284 / CNM: 089649.2.0077284-46 / Recibo: 124895 / Data da Certidão: 28/02/2024.

CNM: 089649.2.0077284-46

### REGISTRO GERAL

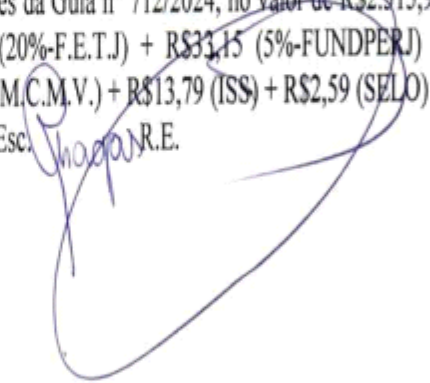
MATRÍCULA

77.284

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 186.688 em 23/02/2024 - Na conformidade do documento datado de 20/02/2024, 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 **MARCELO DE OLIVEIRA ALCIPIO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 712/2024, no valor de R\$2.515,96(base de cálculo R\$123.429,24).- **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: EEQF73133ZFH. Esc.  R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89XJ7-5USQR-LNZXV-266QS>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado