



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69491 / Recibo: 114961 / Data da Certidão: 26/04/2023

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\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



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

EEMD 16231 ALH

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/5TWZ4-8LD4J-9BUSB-TW7FQ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69491 / Recibo: 114961 / Data da Certidão: 26/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.491

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 96 Casa 05, na Rua João Antonio da Rocha, com a inscrição municipal no. 360722006, **HABITE-SE** aprovado pelo processo no. 5350/2017, com a área construída de 27,38m², situado no loteamento JARDIM COELHO, 2º distrito deste município, em zona urbana, fração de 48,58/360,00 ávos, que mede: 4,00 metros de frente para a área de uso comum existente que leva a Rua João Antônio da Rocha; 4,00 metros de largura nos fundos onde confronta com o lote 51; 7,50 metros do lado direito onde confronta com o terreno do nº 96 casa 06; 7,50 metros do lado esquerdo onde confronta com o terreno do nº 96 casa 04, e seu respectivo lote de terreno no.43 da quadra D, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se na frente com a Rua 1, nos fundos com o lote 51, do lado direito com o lote 44, e esquerdo com o lote 42. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** 12,00 metros de frente para a Rua João Antônio da Rocha; 12,00 metros nos fundos onde confronta com os terrenos dos nº 96 casa 04, nº 96 casa 05 e nº 96 casa 06; 31,50 metros de lado direito em cinco (05) alinhamentos, sendo o primeiro com 5,00 metros, o segundo com 4,50 metros, o terceiro com 15,55, o quarto com 4,50 metros e o quinto com 1,95 metros, confrontando no primeiro alinhamento com o lote 44, no segundo alinhamento com o terreno do nº 96 casa 01, no terceiro alinhamento, confronta com os terrenos dos nº 96 casa 01 e nº 96 casa 03, no quarto com o terreno do nº 96 casa 03 e no quinto alinhamentos confrontam com o lote 44; 31,50 metros de lado esquerdo em cinco (05) alinhamentos, sendo o primeiro com 5,00 metros, o segundo com 4,50 metros, o terceiro com 15,55, o quarto com 4,50 metros e o quinto com 1,95 metros, confrontando no primeiro alinhamento com o lote 42, no segundo alinhamento com o terreno do nº 96 casa base, no terceiro alinhamento, confronta com os terrenos dos nº 96 casa base e nº 96 casa 02, no quarto com o terreno do nº 96 casa 02 e no quinto alinhamentos confrontam com o lote 42; cujo a área será diluída proporcionalmente a essas mesmas unidades residenciais.- **PROPRIETÁRIA:** ISABELA PRISCO DA CUNHA MULLER, brasileira, solteira, maior, estudante, nascida em 08/12/1994, portadora da identidade nº211995256-9, expedida pelo DIC/RJ e CPF nº167.641.517-33, inseridos na CNH nº05986974700, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/05/2015, residente na Rua Professor Ricardo, nº42, Colubandê, nesta Cidade.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.67.082. Prot.no.150.120.- São Gonçalo, 05 de Setembro de 2017.-

Aux.

R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TWZ4-8LD4J-9BUSB-TW7FQ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69491 / Recibo: 114961 / Data da Certidão: 26/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.491

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.158.923 em 11/01/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ISABELA PRISCO DA CUNHA MULLER, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARCELO DA SILVA FERREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/12/1985, portador(a) de Carteira de Identidade nº 230174260, expedida por DETRAN/RJ em 18/05/2005 e do CPF 135.986.217-01, solteiro, residente e domiciliado em R Miranda Mendes, lt.06, qd.01, Santa Isabel em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 28/12/2018 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS - SFH, com Utilização do FGTS, 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\$ 101.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$75.039,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 25.961,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 0,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.055,90, pago através da guia 66/2019 no banco CEF em 09/01/2019.- BIB e consulta de informação nº0174219012149866; CNIB nº f48b.cabe.1º55.5ff4.5871.d57c.a094.fdf5.ecfa.7ffb consultados em 21/01/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 24 de janeiro de 2019. SELO: ECUZ15516LTL.-.....
Aux. R. E.

R.02 - Prot.158.923 em 11/01/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** MARCELO DA SILVA FERREIRA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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. Inscrição no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 75.039,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros %

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TWZ4-8LD4J-9BUSB-TW7FQ>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69491 / Recibo: 114961 / Data da Certidão: 26/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.491

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000 e Efetiva: 5.6407. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 426,06 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 16,00 = Total: R\$ 442,06. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 06/02/2019. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 101.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. 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. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 24 de janeiro de 2019.SELO: ECUZ15517QIF.- Aux. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.980 de 29.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **MARCELO DA SILVA FERREIRA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 30.07.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228313**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 30.07.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido 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 05.08.2022, 08.08.2022 e 09.08.2022 os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 70248, 70249 e 702450, edição/ano: 920/2022, 921/2022 e 922/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442012123-5**, objeto do R.01 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, 15 de dezembro de 2022. SELO:EEJL71511QUM. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TWZ4-8LD4J-9BUSB-TW7FQ>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69491 / Recibo: 114961 / Data da Certidão: 26/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.491	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 180.233 em 09/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 26/12/2022, 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 **MARCELO DA SILVA FERREIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 6060/2022, no valor de R\$2.088,09 (base de cálculo R\$102.331,17).- 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, 19 de abril de 2023.SELO:EEMD15530FUW. Aux. *Progras* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TWZ4-8LD4J-9BUSB-TW7FQ>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado