



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57074 / Recibo: 111139 / Data da Certidão: 30/12/2022

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 os eventuais ônus 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, 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 Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEJL 72782 DRB

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKGGT-LMWFFQ-YXMXA-JJRTD>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57074 / Recibo: 111139 / Data da Certidão: 30/12/2022



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

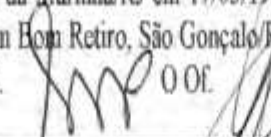
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.074

FICHA

01

IMÓVEL: nº 1.128, apartamento 102 da Rua Souza Costa, com a área construída de 61,56m², localizado no andar térreo do conjunto, inscrito na Prefeitura Municipal sob o nº 173.430-000, situado no lote de terreno nº 13 da quadra nº 210 do loteamento JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º distrito deste município, com sua respectiva fração ideal de 12,06/600 ávos do terreno, e mede no seu uso exclusivo: 5,65m de frente; 6,25m nos fundos; 12,42m pelo lado direito em 3 alinhamentos de 6,82m, 0,60m e 5,00m; e 11,82m pelo lado esquerdo; com área de 70,88m²; confrontando-se na frente com a Área Comum; nos fundos com o lote 14; lado direito, primeiro alinhamento com o Apt. 103, segundo e terceiro alinhamentos com a escada de acesso comum aos apartamentos 203 e 204; e lado esquerdo com o Lote 12. **ÁREA COMUM:** localizada no andar térreo do conjunto, em terreno medindo 8,18m de frente; 8,18m nos fundos; por 30,00m pelo lado direito em 12 alinhamentos, sendo o primeiro de 10,65m, o segundo 5,00m, o terceiro 0,60m, o quarto 0,60m, o quinto 5,00m, o sexto 5,65m, o sétimo 5,65m, o oitavo 5,00m, o nono 0,60m, o décimo 0,60m, o décimo primeiro 5,00m e o décimo segundo 1,65m; e 30,00m pelo lado esquerdo; com área de 256,10m²; confrontando-se na frente com a Rua Souza Costa, nos fundos com o lote 12; lado direito, primeiro, segundo e terceiro alinhamentos com o Apt. 101, quarto, quinto e sexto alinhamentos com o Apt. 102, sétimo, oitavo e nono alinhamentos com o Apt. 103, décimo, décimo primeiro e décimo segundo alinhamentos com o Apt. 104; e lado esquerdo com a Rua Rodolfo Siqueira, antiga Rua 36. **PROPRIETÁRIO:** FABIO VIEIRA ALBUQUERQUE, brasileiro, bancário, solteiro, maior, portador da identidade nº 563772-4, expedida pelo Ministério da Marinha/RJ em 17/03/1999 e do CPF nº 075.352.117-20, residente e domiciliado na Rua Souza Costa 1128, 201, Jardim Bom Retiro, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 Matrícula nº 3.598. São Gonçalo, 28 de agosto de 2013. Aux.  O Of.

R.01 - Prot. 125.104 em 17/07/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FABIO VIEIRA ALBUQUERQUE, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARQUEL RIBEIRO RODRIGUES, brasileiro, nascido em 03/07/1981, garçom, portador da carteira de identidade nº 127841641, expedida por IFP/RJ em 30/06/1998 e do CPF 086.738.017-96, solteiro, residente e domiciliado na Rua G, Loteamento Jardim Maramaia, SN, Quadra 10, Lote 04, Maramaia em Itaboraí/RJ.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKGGT-LMWFG-YXMXA-JJRTD>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

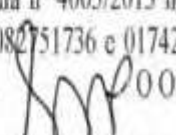
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57074 / Recibo: 111139 / Data da Certidão: 30/12/2022



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.074	01
	VERSO

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 28/06/2013 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha casa Minha vida, 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 e do Programa nacional de habitação popular integrante do PMCMV, na forma da lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 107.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 2.000,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR; R\$ 11.249,00, Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 93.751,00, refere-se ao financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 4003/2013 no valor de R\$ 2.140,00 pago no Banco Itaú, em 17/07/2013. BIB e consulta de informação nº 0174213082751736 e 0174213082740467, em 27/08/2013. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de agosto de 2013. Aux.  O Of.

R.02 - Prot.125.104 em 17/07/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MARQUEL RIBEIRO RODRIGUES, qualificado no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 93.751,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$664,06 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHAB: R\$ 14,21 = Total: R\$ 678,27. Vencimento do 1º encargo mensal: 28/07/2013. 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\$117.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/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

R.02 - Prot.125.104 em 17/07/2013 - R.0265704 BQJ

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKGGT-LMWFG-YXMXA-JJRTD>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57074 / Recibo: 111139 / Data da Certidão: 30/12/2022



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.074

FICHA

02

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 2013. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.166 de 22.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **MARQUEL RIBEIRO RODRIGUES**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 06.05.2022 e 10.06.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **50725/227416**, expedidas pelo 2º Ofício de Justiça de Itaboraí e Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 06.05.2022 e 10.06.2022. 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 29.06.2022, 30.06.2022 e 01.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 54430, 54431 e 54432, edição/ano: 893/2022, 894/2022 e 895/2022, tendo decorrido o término do prazo em 18.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440393109-7**, 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, 08 de setembro de 2022. SELO: EEGT09634GOT. Aux. *[Assinatura]*, R.E. *[Assinatura]*

CR-1 ato
RJ265705 STL



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57074 / Recibo: 111139 / Data da Certidão: 30/12/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.074	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 177.717 em 30/09/2022 – Na conformidade do documento datado de 30/09/2022, 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 MARQUEL RIBEIRO RODRIGUES, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4250/2022, no valor de R\$2.531,53 (base de cálculo R\$124.502,75).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$122,15 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$61,06, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 23 de novembro de 2022. Aux. R.E. SELO: EEIE80257NDQ.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKGGT-LMWFG-YXMXA-JJRTD>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado