



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50560 / CNM: 089649.2.0050560-96 / Recibo: 119734 / Data da Certidão: 05/09/2023

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

EEOE 65026 QKU

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

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
SUBSTITUTO LEGAL

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HN9D-63HS9-QMBNV-UUXB7>

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50560 / CNM: 089649.2.0050560-96 / Recibo: 119734 / Data da Certidão: 05/09/2023

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		REGISTRO GERAL	
	PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO		MATRÍCULA 50.560	FICHA 01
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO				
IMÓVEL: Rua São João da Madeira, nº 219 apartamento 206, Inscrição Municipal no.159947-000, com área construída de 59,00m², e sua respectiva fração ideal de 64,57/1.148,48 ávos, edificado no lote de terreno nº 21-C, edificado no antigo lote de terreno 21-A, resultante da anexação dos lotes 19, 20, 21, 32, 33 e 34, do loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º distrito deste Município, que mede no seu todo: 36,00m de frente para a Rua São João da Madeira; 36,00m nos fundos, confrontando com o lote 21-B; 38,90m pelo lado direito, confrontando com o lote 22; e 31,90m do lado esquerdo, confrontando com o lote 18, com a área total de 1.148,40m²; SERVIDÃO DE USO COMUM: 36,00m de frente para a Rua São João da Madeira; 37,80m em 19 segmentos, o 1º com 0,60cm, o 2º com 1,70m, o 3º com 3,80m, o 4º com 1,70m, o 5º com 1,20m, o 6º com 1,70m, o 7º com 3,80m, o 8º com 1,70m, o 9º com 1,20m, o 10º com 1,70m, o 11º com 3,80m, o 12º com 1,70m, o 13º com 1,20m, o 14º com 1,70m, o 15º com 3,8m, o 16º com 1,70m, o 17º com 1,20m, o 18º com 1,70m e o 19º com 1,90m, todos confrontando com os prédios nº 219 casa 01 à 09. A servidão de uso comum possui dentro de sua área uma piscina e um salão de festas, pertencentes a todas as frações. PROPRIETÁRIOS: QUINTILIANO PEREIRA DA CRUZ FILHO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, comerciante, portador da identidade nº 061071 IPF/RJ em 10/05/1975 e do CPF nº 422.710.107-72, sua esposa ELIANA VIEIRA DA CRUZ, brasileira, vendedora, portadora da identidade nº 109253385 expedida por SSP/RJ em 04/10/2007 e do CPF nº 090.451.307-69, residentes e domiciliados na Rua Madeira de Freitas, lote 21 quadra 29, Jardim Catarina, nesta Cidade. REGISTRO ANTERIOR: Lº2 Matrícula no.47.576. São Gonçalo, 15 de agosto de 2008.-Aux. O Of. R.01 - Prot.101.877 em 29/08/2008 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: QUINTILIANO PEREIRA DA CRUZ FILHO, e sua esposa ELIANA VIEIRA DA CRUZ; acima qualificados. ADQUIRENTE: WASHINGTON QUIRINO CABRAL, brasileiro, solteiro, nascido em 13/06/1982, trabalhador em hotelaria, portador da identidade nº 12647979-9, expedida por IFP/RJ em 02/10/1998 e do CPF nº 093.958.337-26, residente e				

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HN9D-63HS9-QMBNV-UUXB7>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50560 / CNM: 089649.2.0050560-96 / Recibo: 119734 / Data da Certidão: 05/09/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50.560	01
	VERSO

domiciliado na Rua Alexandrina Soares, 6, quadra 3, Pacheco, Nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 28/08/2008, com caráter de Escritura pública, na forma da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 48.000,00. OBS: ITBI - Darm nº 3550/2008 no valor de R\$ 960,00, recolhido no Banco Itaú, em 29/08/2008. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de setembro de 2008. Aux. O OF.

R.02 - Prot.101.877 em 29/08/2008 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** WASHINGTON QUIRINO CABRAL, já qualificado no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF., portadora do CNPJ no.00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 41.055,72, satisfeitos da seguinte forma: R\$ 6.944,28, através de desconto concedido diretamente pelo FGTS (se for o caso); totalizando: R\$ 48.000,00. Sistema de Amortização Constante Novo - SAC - Prazos: 300 meses - vencimento da 1ª Prestação em 28/09/2008. Taxa de Juros Anual (%): Nominal 5,5000 - Efetiva 5,6409. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 325,02 + Seguros: R\$ 17,14 = Total de R\$ 342,16. 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 R\$ 48.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por eles assumida o Devedor/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: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no. 93.240 de 09/09/1986. Constando as seguintes ações em nome de Quintiliano Pereira da Cruz Filho - Ação: Execução Fiscal - Dívida Ativa -

(R) - 1 ato
RLD67895 NNO



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50560 / CNM: 089649.2.0050560-96 / Recibo: 119734 / Data da Certidão: 05/09/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

50.560

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Distribuição: 14/11/2007 - Processos: 2007.004.162017-6, 2007.004.162018-8, 2007.004.162019-0, 2007.004.162222-7, 2007.004.162223-9, 2007.004.162224-0, 2007.004.162225-2, 2007.004.162226-4, 2007.004.162684-1, 2007.004.162685-3, 2007.004.162686-5, 2007.004.162687-7, 2007.004.162688-9, 2007.004.167628-5, 2007.004.167629-7, 2007.004.167630-3, 2007.004.167631-5 e 2007.004.167632-7 - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de setembro de 2008. Aux. O Of.

Av.03 - Prot.126.074 em 12/09/2013 - Por petição firmada em 12/09/2013, procedo a averbação do estado civil do proprietário, a saber: **CASADO** pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ALINE MARIANO MARQUES CABRAL**.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$18,92, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$9,56, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$3,78 a Lei 6281/12. São Gonçalo, 07 de outubro de 2013. Aux. O Of.

Av.04- Prot. nº 143.066 em 08/08/2016 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 15/07/2016, procedo a averbação da baixa e cancelamento da Alienação Fiduciária. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 19,74, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 9,88, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 3,95 a Lei 6.281/12. São Gonçalo, 23 de agosto de 2016.- **SELO: EBRP60630IJJ** Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HN9D-63HS9-QMBNV-UUXB7>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50560 / CNM: 089649.2.0050560-96 / Recibo: 119734 / Data da Certidão: 05/09/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	50.560	02	IA
		VERSO	

R.05- Prot.143.066 em 08/08/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** WASHINGTON QUIRINO CABRAL, antes qualificado e s/m ALINE MARIANO MARQUES CABRAL, brasileira, nascida em 18/03/1987, vendedora, portadora da identidade nº 246111587 expedida pelo DETRAN/RJ em 08/06/2015 e do CPF nº 135.083.157-38, residentes e domiciliados na Rua São João da Madeira, nº 219, Aptº 206, Pacheco, São Gonçalo/RJ.- **ADQUIRENTE:** FABRICIO BARRETO SILVA, brasileiro, nascido em 21/09/1992, operador de máquinas, portador da identidade nº 270631310, expedida pelo DETRAN/RJ em 12/05/2015 e do CPF nº 143.978.657-79, solteiro, residente e domiciliado na Rua Felício João Belchior, lote 15 Casa 02, Amendoeira, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 15/07/2016, de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, 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 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$35.320,00 Recursos Próprios; R\$4.680,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$90.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.830,75, pago na CEF em 08/08/2016, através da guian nº 3039/2016.BI Beconsultadeinformação nº 0174216082343350; 0174216082301799; 0174216082343128; 0174216082303749/CNIB: 5ab0.c712.8090.9d98.53f2.ab8f.93dd.e821.c765.894a, consultadas em 23/08/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 23 de agosto de 2016.- Selo: EBRP60631PBF.-Aux. R.E.

R.06- Prot.143.066 em 08/08/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** FABRICIO BARRETO SILVA, qualificado anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** 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., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.- **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.05.- **VALOR DO MUTUO:** R\$90.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 15/08/2016.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8,1600 -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HN9D-63HS9-QMBNV-UUXB7>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50560 / CNM: 089649.2.0050560-96 / Recibo: 119734 / Data da Certidão: 05/09/2023



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

CNM: 089649.2.0050560-96

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50.560	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$511,01 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$21,19 = Total: R\$532,20.- 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia fiduciária R\$190.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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. -Foram apresentadas as certidões negativas 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 dos adquirentes - Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 23 de agosto de 2016.- Aux. R.E.
Selo:EBRP60632ZVS.-

Av.07 – Prot. 178.725 em 30/11/2022 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **FABRICIO BARRETO SILVA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 10/10/2022 e 11/10/2022, conforme a certidão de notificação, registros nº227878, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca De São Gonçalo, em 11/10/2022, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. 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, 07 de dezembro de 2022. SELO:EEIE81340ULE. Aux. R.E.

Av.08 – Prot. 183.326 em 28/08/2023 – Na conformidade do documento datado de 24/08/2023, 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HN9D-63HS9-QMBNV-UUXB7>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50560 / CNM: 089649.2.0050560-96 / Recibo: 119734 / Data da Certidão: 05/09/2023

CNM: 089649.2.0050560-96

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50.560	03
	VERSO

imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **FABRICIO BARRETO SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4018/2023, no valor de R\$2.925,89 (base de cálculo R\$144.021,77).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 31 de agosto de 2023. SELO: EEOE64638DIV.Aux.  R. E.