



3º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO GONÇALO

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Jose Expedito Moreira da Cunha
Responsável pelo Expediente

Endereço: Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, SAO GONCALO / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@gmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60417 / Data da Certidão: 28/07/2021.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 60417 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73.

Buscas dadas por RAFAEL JORGE DE AGUIAR. DOU FÊ.

Eu RAFAEL JORGE DE AGUIAR, Substituto subscrevo e assino.

Tabela de Custas:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 82,54 x 1 = 82,54

Emolumentos: R\$ 82,54 | Fetj: R\$ 16,50 | Fundperj: R\$ 4,12 | Funperj: R\$ 4,12 | Funarpen: R\$ 3,30 | Pmcmv: R\$ 1,65 | Iss: R\$ 1,68 | Total: R\$ 113,91.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDWS 78769 WBG

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE

Rafael Jorge de Aguiar
Substituto
Mat: 34/15044
Tel: 2601.4663 / 2601.3787

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

089649AA 122393

Rua Antônio Alves, 99 - Lojas 23 a 27 - Alcântara - São Gonçalo/RJ

CEP: 24.710-390 - Telefones: 21 - 2601.4663 / 2601.3787 / 2601.3958 - Email: cartorio3oficiosg@gmail.com



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.417

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 998 Casa-01 Aptº201, na Rua Laurindo Rabelo, situado no Loteamento JARDIM BOM RETIRO, no 3º distrito deste Município, em zona urbana, inscrito na PMSG sob o nº 399.894.003, com a fração ideal de 0,2500, edificado sobre e na projeção do prédio nº 998 casa 01, através da circulação no pavimento superior e da escada ligada a área de uso comum, tem acesso a Rua Laurindo Rebelo.- **ÁREA COMUM** - Com a área de 422,21m², medindo: 15m00 de frente para Rua Laurindo Rebelo; 04m41 nos fundos, confrontando com parte do lote nº 26; 54m07 do lado direito, em 05 segmentos, o 1º com 28m24, o 2º com 08m09, o 3º com 01m74 o 4º com 02m50 e o 5º com 13m50, confrontando no 1º com parte do lote nº 4, no 2º, 3º, 4º e 5º confronta com a área de uso privativo do prédio nº 998 casa 01; 40m00 do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 02.- E seu respectivo lote de terreno nº 03 da quadra 115, que mede no seu todo: 15,00m de frente e fundos, por 40,00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a rua 33, nos fundos com o lote 26, lado direito com o lote 4, e esquerdo com o lote 2. **PROPRIETÁRIA:** ACS ADMINISTRADORA E CONSULTORA DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 07.122.502/0001-34, firma com sede na Rua Dr. Alfredo Backer, nº 785 sala 214, Alcântara, São Gonçalo/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 02, Matricula nº 10.277.- São Gonçalo, 16 de dezembro de 2014.-.....
Aux. *Jagilino* O Of.

R.01 - Prot. 133.082 em 02/12/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ACS ADMINISTRADORA E CONSULTORA DE IMÓVEIS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARCOS MOREIRA LOPES, brasileiro, nascido em 10/10/1974, porteiro de edifício, portador de carteira de identidade nº118637743, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 06/06/2003 e do CPF nº081.392.137-64, solteiro, residente e domiciliado em Rua Carlos Fox, 30, Qd. 210 02, Bom Retiro, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 01/12/2014, de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - 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\$135.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$17.900,00 Recursos



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.417

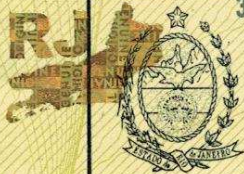
FICHA

01

VERSO

Próprios já pagos em moeda corrente; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$9.100,00 Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$108.000,00 Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - pago no valor de R\$2.726,36 no Banco Bradesco, em 04/12/2014. BIB e consulta de informação nº 0174214121631917 e 0174214121637813 em 16/12/2014 e CNIB (Normativo pelo Provimento CGJSP nº 13/2012 de 14/05/2012) - Cód. HASH:2a5d.85d2.6276.60b3.a8a4.b4b7.98de.bdea.15ff.a51c.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 16 de dezembro de 2014.- Aux. *Jagilino* O Of. **SELO: EAPD99430VCO.-**

R.02 - Prot. 133.082 em 02/12/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MARCOS MOREIRA LOPES, 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 nº00.360.305/0001-04.- **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MÚTUO:** R\$108.000,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5939; Prestação (a + j): R\$547,22 + Seguros: R\$35,80 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$583,02. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/01/2015. 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\$ 135.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele 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. **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.-** Custas isentas na forma da Lei, São Gonçalo, 16 de dezembro de 2014.- **SELO: EAPD99431ZLN.-**
Aux. *Jagilino* O Of.

**3º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO GONÇALO**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIOCOMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Responsável pelo Expediente: **José Expedito Moreira da Cunha****REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

60.417

02

Av.03 - Prot.157.978 de 30/10/2018 - De acordo com o ofício nº 098/2018/AG Jardim Botânico/RJ firmado em 23/10/2018, pela credora, procedo a averbação do resultado das diligências feitas ao devedor MARCOS MOREIRA LOPES, na conformidade do art 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, com resultado NEGATIVA - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 11 de dezembro de 2018. - SELO: ECUZ13348QYK. - Aux. R. E.

Av.04 - Prot.162.202 em 20/09/2019 - Conforme Ofício nº0063/2019 de 16/09/2019, da Caixa Econômica Federal - assinado por Fabricio pozzebon Ribeiro - Gerente Geral, procedo a averbação de intimação por edital, publicadas em 13, 14 e 15/03/2019, 18635ª edição - março de 2019, 18636ª edição - março de 2019 e 18637ª edição - março de 2019, feita ao devedor MARCOS MOREIRA LOPES. Tudo de conformidade com o documento comprobatório aqui apresentado. - Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 11,24, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 01 de novembro de 2019. - SELO: EDFH86556MJY. - Aux. R.E.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

60.417

02

VERSO

Av.05 - Prot.166.463 de 01/09/2020 - De acordo com o Ofício nº 155620/2020-CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU firmado em 26/08/2020, averba-se o resultado NEGATIVO da intimação eletrônica realizada em 26/01/2021 ao devedor MARCOS MOREIRA LOPES, na conformidade do art. 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ, conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$23,36 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; e R\$11,68 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$4,67 relativo a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 28 de Julho de 2021.-SELO: EDWS78766FDQ.-Aux. R.E.

Av.06 - Prot. 169.439 em 19/05/2021 - De acordo com o requerimento firmado pela credora em 15/05/2021, nos termos do art. 26§ 7º da Lei nº 9.514/97 e após serem cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que o devedor MARCOS MOREIRA LOPES, qualificado anteriormente, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor. **OBS:** ITBI- pago através da Guia nº 1757/2021 no valor de R\$3.924,06, na CEF - Base de cálculo R\$194.305,76. Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 110,62 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$55,30 relativos as Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$22,12 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 28 de Julho de 2021.Aux. R.E. SELO: EDWS78767QXS.

EX - OFICIO: Faço constar o correto número do protocolo, objeto do Av.05, a saber, 169.439 de 19/05/2021, e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 28 de Julho de 2021.-R.E.