



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59574 / Recibo: 114796 / Data da Certidão: 29/03/2023

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 14161 VXL

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/Y5A2Y-JK9GH-Y9RWN-BRJJU>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59574 / Recibo: 114796 / Data da Certidão: 29/03/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 59.574	FICHA 01
----------------------------	--------------------

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Imóvel: nº.712 casa 12, na Rua Ouro Fino, inscrição municipal nº 832.502-012, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, 3º distrito deste Município deste município, em zona urbana, com a área de construção de 26,01m², aprovado pela PMSG., pelo proc.no.15891/13, e Fração Ideal de 48,40/720,00avos, medindo: 5,10m de frente para a área de uso comum, que dá acesso a Rua Ouro Fino; 5,10m de fundos, para a área de uso comum; 5,10m do lado direito, com o imóvel 712 casa 11, e 5,10m do lado esquerdo, com a área de uso comum; e seu respectivo lote de terreno de no.23-A, resultante de anexação dos lotes 21 e 13 da quadra 99-N, que mede no seu todo: 24.00m de frente e fundos, por 30.00m de ambos os lados, com a área de 720.00m², confrontando-se na frente com a rua acima citada, nos fundos com os lotes 22 e 24, do lado direito com o lote 25, e esquerdo com o lote 19. PROPRIETÁRIOS: LUZIA CELIA, brasileira, divorciada, aposentada, residente na rua Pres. Pedreira, no.97/602, Ingá-Niterói, portadora da ident.no.81.036.454-7-DETRAN/RJ., e do CPF.no.712.105.127-34. REGISTRO ANTERIOR: Lo.2, mat. no.58.537. São Gonçalo, 24 de novembro de 2014. Aux.

O Of.

R.01 - Prot.145.321 em 20/12/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LUZIA CELIA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARCEL PINTO MARQUES, brasileiro, nascido em 14/06/1993, eletricitista, portador da carteira de identidade nº 274735604, expedida por DETRAN/RJ em 06/07/2011 e do CPF 159.656.837-23, solteiro, residente e domiciliado em Rua Carlos Fox, Quadra 52, lote 2, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 16/12/2016 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5A2Y-JK9GH-Y9RWN-BRJJU>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59574 / Recibo: 114796 / Data da Certidão: 29/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.574

FICHA

01

VERSO

no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV-SFH, 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\$ 92.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 61.800,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 18.200,00, refere-se desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 12.000,00, refere-se aos recursos próprios.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 1.870,75, pago no Banco Bradesco, através da guia 5284/2016 pago em 20/12/2016.- BIB e consulta de informação nº 0174216122923138; 0174216122944435 CNIB nº c8de.7303.657e.c6ef.9dd0.6843.90d9.b73a.fa07.54ca consultado em 29/12/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 03 de janeiro de 2017. **SELO:EBWT38164ZSJ.Aux.** R.E.

R.02 - Prot.145.321 em 20/12/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** MARCEL PINTO MARQUES, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 61.800,00. Sistema de Amortização: TABELA PRICE. Prazo Total(meses): 360. Taxa de Juros % 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: 5.1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 831,75 + Taxa de Seguros: R\$ 12,90 + Taxa de Administração: R\$ 0,00. = Total: R\$ 344,65.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/01/2017. 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\$ 92.000,00.** 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5A2Y-JK9GH-Y9RWN-BRJJU>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59574 / Recibo: 114796 / Data da Certidão: 29/03/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.574

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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, 03 de janeiro de 2017. SELO: EBWT38165GRZ. Aux. R.E.

Av.03 - Prot.161.258 de 10/07/2019 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **NEGATIVO** da intimação eletrônica realizada no dia 14/08/2019 em face do devedor fiduciante, **MARCEL PINTO MARQUES**, já qualificado, conforme a certidão de notificação, registro nº 219844, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 14/08/2019.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,62, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 20 de agosto de 2019.Aux. R.E.

SELO: EDDJ03357R111

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 177.102 de 02.09.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **MARCEL PINTO MARQUES**, qualificado anteriormente, realizada no dia 12.08.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº 227665, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 12.08.2022, 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, 15 de dezembro de 2022. SELO:EEJL71515SLE.-.-.-Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5A2Y-JK9GH-Y9RWN-BRJJU>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59574 / Recibo: 114796 / Data da Certidão: 29/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
59.574	02
	VERSO

Av.05 – Prot. 180.126 em 06/03/2023 – 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 **MARCEL PINTO MARQUES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.-
OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 6064/2022, no valor de R\$1.923,00(base de cálculo R\$94.076,30).- 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, - 24 de março de 2023.-.....
SELO:EEMD13854VRR.-.-.-Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5A2Y-JK9GH-Y9RWN-BRJJU>