



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67020 / Recibo: 115934 / Data da Certidão: 17/05/2023

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 18212 SMK

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/WY/LND-KDU8L-MKQSN-9J6GW>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67020 / Recibo: 115934 / Data da Certidão: 17/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.020

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº798 casa 03 Aptº 201, na Rua Ouro Fino, com a inscrição municipal no.307350005, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, no 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 21,77/55,65 ávos, com acesso por uma escada localizada na Área de Uso Comum, que por sua vez, dá acesso a Rua Ouro Fino.- Edificado no lote de Terreno nº 25 da Quadra 124N medindo 12,00m de frente e fundos, por 30,00 de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se na frente com a Rua 46-N, nos fundos a faixa não edificandi, do lado direito com o lote 27, e esquerdo com o lote 23. **ÁREA DE USO COMUM:** medindo 2,85m de frente para a Rua Ouro Fino, 12,00m nos fundos confrontando com as frações nº 798 casa e 798 casa 01; 17,75m pelo lado direito confrontando com o lote 27; 26,90m pelo lado esquerdo, em 03 alinhamentos, o 1º medindo 12,15m, o 2º 9,15m, ambos confrontando com as frações nº 798 Loja e 798 Loja 01 e o 3º com 5,60m confrontando com o lote 23. Fração idel de 101,87/360,00 avos. **PROPRIETÁRIO:** HERVAL GUIMARÃES ESPÍNDOLA, brasileiro, aposentado, portador da identidade nº 043.686.04-7-expedida pelo IFP/RJ e do CPF nº 300.272.847-00, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com RUTH TEIXEIRA ESPÍNDOLA, residentes em Rua Ouro Fino, lote 25, quadra 124-N, Jardim Catarina/SG/RJ. **Registro Anterior:** L.2, matrícula no. 62.918. Prot.no.142.377. São Gonçalo, 26 de julho de 2016. Aux. R.E.

R.01 - Prot.145.816 em 18/01/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** HERVAL GUIMARÃES ESPÍNDOLA, qualificado anteriormente e s/m RUTH TEIXEIRA ESPÍNDOLA, brasileira, nascida em 18/11/1944, pensionista, portadora da identidade nº 06769432-3, expedida por DIC-DETRAN/RJ em 16/03/2013 e do CPF nº 041.110.637-64.- **ADQUIRENTE:** MARCELO NEVES DE ABREU, brasileiro, solteiro, nascido em 11/02/1974, auxiliar de serviços gerais, portador da identidade nº 10434715-80, expedida IFP/RJ em 19/11/1992 e do CPF nº026.377.547-02, residente e domiciliados em Rua Itabacuri Lt, 12, Monjolos, São Gonçalo/RJ e MARINA DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 14/05/1963, domestica, portadora da identidade nº 06702877-9, expedida por SSP/RJ em 22/09/1982 e CPF 777.245.267-53,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYLNLD-KDU8L-MKQSN-9J6GW>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67020 / Recibo: 115934 / Data da Certidão: 17/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.020	01
	VERSO

solteira, residente em Rua Itabacuri Lt, 12, Monjolos, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 12/01/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação Carta de Credito 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa MCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 129.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 103.200,00 Financiamento concedido pela CREDORA; R\$ 10.870,98 Recursos próprios; R\$ 1.177,02 Recursos da Conta vinculada do FGTS; R\$ 13.752,00 Desconto concedido pelo FGTS. - OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.613,52 pago em 17/01/2017 na CEF, através da guia 157/2017.- BIB e consulta de informação n.º:0174217021028707, 0174217021035228, 0174217021045954 e 0174217021051273, CNIB: 1429.e9c1.3507.9ae7.eb48.fd77.55ab.11e4.a0fd.769e e 192e.060e.32d3.40eb.831ª.3131.6d0f.e765.962f.12c1 consultadas em 10/02/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 14 de fevereiro de 2017.-Aux. R.E. **SELO:EBX073884WYH.-**

R.02 - Prot.145.816 em 18/01/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** MARCELO NEVES DE ABREU e MARINA DA SILVA, qualificados 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.01.- **VALOR DO MUTUO:** R\$ 103.200,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 321. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/02/2017. Taxa Anual de Juros % (a.a): Sem Desconto: Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722; Com Desconto: Nominal: 5.50, Efetivado: 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5,00 Efetiva: 5.1162; Taxa de Juros contratada: Nominal 5.0000; Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$ 583,62 + seguros: R\$ 55,93 = Total: R\$ 639,55.- Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67020 / Recibo: 115934 / Data da Certidão: 17/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.020

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia RS 129.000,00.** 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. 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 na forma da Lei.- São Gonçalo, 14 de fevereiro de 2017.-Aux. R.E. **SELO:EBX073885XQG.-**

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.341 de 15.09.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **MARCELO NEVES DE ABREU e MARINA DA SILVA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 01.08.2022, 06.08.2022 e 08.08.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227507** expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 08.08.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação dos requeridos pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 23.08.2022, 24.08.2022 e 25.08.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 76989, 76990 e 77991 edição/ano: 932/2022, 933/2022 e 934/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441424146-1**. 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, 04 de janeiro de 2023. SELO:EEJL72949RRD.-.....
Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.04 – Prot. 180.826 em 14/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 05/04/2022, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67020 / Recibo: 115934 / Data da Certidão: 17/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.020	02
	VERSO

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 NEVES DE ABREU e MARINA DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº1294/2023, no valor de R\$2.690,69 (base de cálculo R\$132.262,16).- 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, 15 de maio de 2023.SELO:EEMD17927CUB. Aux. *Inagab* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYLNLD-KDU8L-MKQSN-9J6GW>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado