



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63973 / Recibo: 112802 / Data da Certidão: 30/03/2023

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.

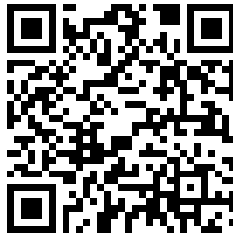
As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS 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 | Pmciv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 125,77.



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

EEMD 14243 QVQ

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/V5XC7-PEH78-C46CC-LHF3E>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63973 / Recibo: 112802 / Data da Certidão: 30/03/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.973

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: n.º 590 Apt.º 303, na Rua Cardeal Saraiva, situado no Loteamento JARDIM BOM RETIRO, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal n.º 812642010, com área equivalente de 93,21m²; na proporção de 0,083/1,00 e com a fração de 50,00/600,00 avos.- **ÁREA DE USO COMUM:** Que mede: 15,00 metros de largura na linha de frente para a Rua Cardeal Saraiva; 6,55 metros de largura nos fundos onde confronta com o lote 24; 85,45 metros do lado direito em (19) dezenove alinhamentos, sendo o primeiro com 5,80 metros, o segundo com 8,45 metros, o terceiro com 3,15 metros, o quarto com 0,40 centímetros, o quinto com 3,95 metros, o sexto com 8,85 metros, o sétimo com 2,90 metros, o oitavo com 8,85 metros, o nono com 3,95 metros, o decimo com 0,40 centímetros, o decimo primeiro com 6,30 metros, o decimo segundo com 0,40 centímetros, o decimo terceiro com 3,95 metros, o decimo quarto com 8,85 metros, o decimo quinto com 2,90 metros, o decimo sexto com 8,85 metros, o decimo sétimo com 3,95 metros, o decimo oitavo com 0,40 centímetros e o decimo nono com 3,15 metros; confrontando no primeiro alinhamento com o lote 06, no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto e no sexto alinhamentos com o imóvel n.º 590 apt.º 101, no sétimo com o lote 06, no oitavo, no nono, no decimo, e parte do decimo primeiro alinhamentos com imóvel n.º 590 apt.º 102; outra parte do decimo primeiro, no decimo segundo, no decimo terceiro e no decimo quarto alinhamentos com imóvel n.º 590 apt.º 103; no decimo quinto com o lote 06; no decimo sexto, no decimo sétimo, no decimo oitavo e no decimo nono confrontam com o imóvel n.º 590 apt.º 104; 40,00 metros de lado esquerdo onde confronta com o lote 04.- Edificado no lote de terreno n.º 05 da quadra 213, medindo o terreno no seu todo: 15,00m de frente com a Rua Cardeal Saraiva; 15,00m nos fundos com o lote 24; por 40,00m do lado direito com o lote 06; e 40,00 do lado esquerdo com o lote 04, com a área de 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** MARANTO CONSTRUTORA LTDA EPP, inscrita no CNPJ n.º 11.603.865/0001-69, com sede na Rua Afonso Mello, s/n.º, lote 07, Qd. 03, Bairro Rio Várzea, Itaboraí/RJ.- Prot. 139.061.- **Registro Anterior:** Lv.º 2, matrícula n.º 62.247.- São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2016.-Aux.

O Of.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5XC7-PEH78-C46CC-LHF3E>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63973 / Recibo: 112802 / Data da Certidão: 30/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.973	01
	VERSO

R.01- Prot.151.567 em 22/11/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARANTO CONSTRUTORA LTDA EPP, antes qualificada.- **ADQUIRENTES:** LUCAS CUBA BARRETO, brasileiro, solteiro, nascido em 09/04/1999, ajudante de churrasqueiro, portador da identidade nº 300745296, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19/04/2017 e do CPF nº 159.842.647-81, residente e domiciliado na Rua Mirtes Leal Carvalho, lote 12 da quadra 12, Manilha, Itaboraí/RJ e JAQUELINE DE OLIVEIRA RODRIGUES, brasileira, solteira, nascida em 01/03/1969, agente administrativo, portador da identidade nº 085262921, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ em 14/08/2006 e do CPF nº 016.400.577-30, residente e domiciliada na Rua Dr. Olavo Lamego, 151, Sete Pontes, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 09/11/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Programa 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 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$124.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$3.852,53 Recursos Próprios; R\$13.043,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$8.247,47 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$98.857,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.133,52, pago na CEF em 11/12/2017, através da guia nº 4863/2017.BIB e consulta de informação nº 0174217121547364;01742171534496/CNIB:d978.ad6b.8ddf.b68c.1d1a.1c43.8327.56d1.9º06.efc6, consultadas em 15/12/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 15 de Dezembro de 2017.-.....- **Selo:ECIX75837LHD.-**
Aux. R.E.

R.02- Prot.151.567 em 22/11/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** LUCAS CUBA BARRETO e JAQUELINE DE OLIVEIRA RODRIGUES, 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.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5XC7-PEH78-C46CC-LHF3E>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63973 / Recibo: 112802 / Data da Certidão: 30/03/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.973	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO:** R\$98.857,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 09/12/2017.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 - Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.50 - Efetiva: 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\$530,68 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$32,84 = Total: R\$563,52.- 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\$132.000,00.** 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, 15 de Dezembro de 2017.-Aux.
R.E. Selo:ECIX75838VZJ.-

Av.03 - Prot.161.247 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 08/08/2019 em face dos devedores fiduciários, **LUCAS CUBA BARRETO** e **JAQUELINE DE OLIVEIRA RODRIGUES**, já qualificados, conforme a certidão de notificação, registro nº 219836, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 08/08/2019.- 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: EDDJ03363PRE.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63973 / Recibo: 112802 / Data da Certidão: 30/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.973	02
	VERSO

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.745 de 18.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **LUCAS CUBA BARRETO e JAQUELINE DE OLIVEIRA RODRIGUES**, qualificados anteriormente, realizada no dia 21.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227596**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21.06.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida 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 19.07.2022, 20.07.2022 e 21.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 56959, 56960 e 56961, edição/ano: 907/2022, 908/2022 e 909/2022, tendo decorrido o término do prazo em 22.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441579899-0**, 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, 19 de dezembro de 2022. SELO: EEJL71668QRE.-.-. Aux. R.E.

Av.05 - Prot. 178.772 em 05/12/2022 - Na conformidade do documento datado de 24/10/2022, 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 **LUCAS CUBA BARRETO E JAQUELINE DE OLIVEIRA RODRIGUES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5003/2022, no valor de R\$2712,47 (base de cálculo R\$133.550,16).- 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, 24 de fevereiro de 2023.- SELO: EEJL76215SIK.-.-. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5XC7-PEH78-C46CC-LHF3E>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado