



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70379 / Recibo: 110852 / Data da Certidão: 23/11/2022

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 os eventuais ônus 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, 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 Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



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

EEIE 80247 WOD

Consulte a validade do selo em:

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

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZP9DJ-G2F9Z-9Q5QL-DL5DG>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70379 / Recibo: 110852 / Data da Certidão: 23/11/2022



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.379

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 82 Casa 03, na Rua Agostinho dos Santos, com a inscrição municipal no. 555552004, com a área construída de 68,41m², situado no loteamento JARDIM REPÚBLICA, 2º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de 90,34/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 6,05m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que dá acesso a Rua Agostinho dos Santos; 8,95m nos fundos, confrontando-se com os lotes 08 e 09; 10,11m do lado direito confrontando com o imóvel nº 82 Casa 02; e 13,01m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos, sendo o 1º com 3,41m e o 2º com 2,90m, ambos confrontando-se com a área de uso comum a todas as unidades, que dá acesso a Rua Agostinho dos Santos e o 3º com 6,70m confrontando com o lote 28. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** mede 15,00m de frente para a Rua Agostinho dos Santos; 2,90m nos fundos confrontando com o imóvel nº 82 casa 03; 54,76m do lado direito em 11 alinhamentos; sendo o 1º com 3,43m confrontando com o lote 26, o 2º com 3,10m confrontando com o imóvel nº 82 casa 01, o 3º com 0,47cm confrontando com o imóvel nº 82 casa 01, o 4º com 5,62m confrontando com os imóveis nº 82 casa base e casa 01, o 5º com 0,47m confrontando com o imóvel nº 82 casa base, o 6º com 3,10m confrontando com o imóvel nº 82 casa base, o 7º com 8,16m confrontando com o imóvel nº 82 casa base, o 8º com 12,10m confrontando com os imóveis nº 82 casa base e casa 01, o 9º com 2,30m confrontando com o lote 26, o 10º com 12,10m confrontando com os imóveis nº 82 casa 02 e casa 03, e o 11º com 3,41m confrontando com o imóvel nº 82 casa 03; e 24,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 28. Edificado no lote de terreno nº.27 da quadra 02 que mede no seu todo: 15,00m de frente e fundos, por 24,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se na frente com a Rua I, nos fundos com os lotes 08 e 09, do lado direito com o lote 26, e esquerdo com o lote 28. **PROPRIETÁRIO: MARCELO DE SOUZA TESTAI,** brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, portador da identidade nº 131.137572/DIC/RJ inserida na CNH nº 03802772555 expedida pelo DETRAN/RJ em 24/01/2014 e do CPF nº057.794.827/05, residente e domiciliado na Rua Ministro Souza Costa, 76, Tenente Jardim, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.5.056. Prot.no.150.961.- São Gonçalo, 13 de Novembro de 2017.-Aux.

R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZP9DJ-G2F9Z-9Q5QL-DL5DG>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70379 / Recibo: 110852 / Data da Certidão: 23/11/2022



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.379

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 158.139 em 09/11/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARCELO DE SOUZA TESTAI, acima qualificado. **ADQUIRENTES:** FABIO DOS SANTOS ALVES RIBEIRO, brasileiro, nascido em 15/10/1985, vendedor, portador da ident. nº 215034679, expedida por SSP/RJ em 15/07/2003 e do CPF 116.118.487-25, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge LUCI DOS REIS RIBEIRO, brasileira, nascida em 10/06/1978, empregada doméstica, portadora da ident. nº 11916920-9, expedida por SECC/DETRAN-RJ em 22/06/2016 e do CPF 053.027.167-20, residentes e domiciliados na Rua Simão Galliane, 20, qd 254 Jd. Caratina em SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 01/11/2018 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es) com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei no.4.380/64 e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$128.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00, recursos próprios; R\$8.289,68, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$23.455,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União; R\$96.255,32, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - pago na CEF em 08/11/18 guia nº4803/18, no valor de R\$2.594,42. BIB e consulta de informação nº0174218120354627; 0174218120302632 e CNIB-Código: 11b3.38b4.2266.2cf7.0321.8f21.746b.54fd.7c45 50de, consultadas em 03/12/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de dezembro de 2018. Aux.  R.E. SELO: ECUZ12566NNK

R.02 - Prot.158.139 em 09/11/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** FABIO DOS SANTOS ALVES RIBEIRO e seu cônjuge LUCI DOS REIS RIBEIRO, qualificados acima no R.01. **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\$96.255,32. Sistema de Amortização:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZP9DJ-G2F9Z-9Q5QL-DL5DG>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70379 / Recibo: 110852 / Data da Certidão: 23/11/2022



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.379

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Taxa de juros contratada (%): Nominal: 5.0000%a.a e Efetiva: 5.1161%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) R\$516,71 + Taxa de administração: R\$0,00 + Seguros: R\$21,51 = Total: R\$538,22. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/12/2018. 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\$143.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por eles assumidos os Devedores Fiduciários, alienam à Credora, 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 9/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas da forma da Lei. São Gonçalo, 04 de dezembro de 2018. Aux. R.E. SELO: ECUZ12567QTH

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.292 de 27.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **FABIO DOS SANTOS ALVES RIBEIRO E LUCI DOS REIS RIBEIRO**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 21.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227697**, 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 05.07.2022, 06.07.2022 e 07.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, n's 56854, 56855 e 56856, edição/ano: 897/2022, 898/2022 e



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70379 / Recibo: 110852 / Data da Certidão: 23/11/2022



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.379	02
	VERSO

899/2022, tendo decorrido o termino do prazo em 22.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441954225-7**, 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, 16 de setembro de 2022. SELO: EEGT11248UFE.- Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 177.459 em 23/09/2022 – Na conformidade do documento datado de 21/09/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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 **FABIO DOS SANTOS ALVES RIBEIRO E LUCI DOS REIS RIBEIRO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4256/2022, no valor de R\$2.927,51 (base de cálculo R\$144.302,15).- 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, 08 de novembro de 2022.-----
Aux. R. E. SELO: EEIE78335JYV.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZP9DJ-G2F9Z-9Q5QL-DL5DG>