



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56680 / Recibo: 112070 / Data da Certidão: 16/02/2023

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 recaim 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.

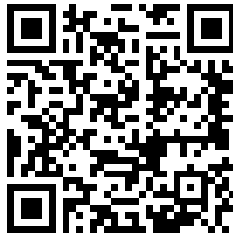
As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

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

EEJL 75947 XCR

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/8TTZX-JQF4K-FC22U-WWZ7W>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56680 / Recibo: 112070 / Data da Certidão: 16/02/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.680

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração nº 02, da quadra E, situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESTRADA DA BANDEIRA III, em zona urbana do 2º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 843.784-000, com a fração ideal de 127,50/42.382,32 avos, fracionado do lote nº 14, que mede: 8,50m de frente para a rua 03 do condomínio que dá acesso a Estrada da Bandeira; 8,50m nos fundos para a fração 23; 15,00m do lado direito para a fração 01; e, 15,00m do lado esquerdo para a fração 03, com a área de 127,50m². **PROPRIETÁRIO:** PONTO FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Rio Branco, nº 120, grupo 1016, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.258.610/0001-50. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 43.208. São Gonçalo, 09 de maio de 2013. Aux. *MOISE* O Of.

R.01 - Prot. 123.596 em 10/04/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** PONTO FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARIO MARINHEIRO DE ARRUDA, brasileiro, porteiro, casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com Fabiana Maria de Oliveira Arruda, portador da identidade nº 2346091-SSP, Paraíba, expedida em 05/09/1996 e do CPF 032.115.834-24, residentes e domiciliados na Nascimento Silva, 426, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo/RJ; Lº 436, fls. 095 Ato 071 em 07/03/2013. **VALOR:** R\$ 10.080,00. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da guia de ITBI nº 928/2013 no valor de 400,00 no Banco CEF em 06/03/2013, base de cálculo R\$ 20.000,00, à Prefeitura Municipal de São Gonçalo. BIB nº 0174213050945318 em 09/05/2013. Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 69,96, relativo aos 20% de acordo com o art 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 48,98, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e 6.281/12. São Gonçalo, 09 de maio de 2013. Aux. *MOISE* O Of.

-vide verso-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TTZX-JQF4K-FC22U-WWZ7W>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56680 / Recibo: 112070 / Data da Certidão: 16/02/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.680

FICHA

01

VERSO

Av.02 - Prot. 128.032 em 15/01/2014 - Por petição firmada em 18/12/2013, procedo a averbação do imóvel nº.286 casa 02, na Estrada do Bandeira, averbado na PMSG em 23/10/2013 pelo processo nº 39784/2013, com a área construída de 49,28m², inscrição municipal nº 174986000. Certidão de Averbação nº 297227/2013. Tudo de conformidade de documentos que aqui ficam arquivados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 40,87, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99, R\$28,61, relativo às Leis 4664/05, 111/06 e Lei 6281/12. São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2014. Aux. O Of. *[assinatura]*

EX-OFFICIO: Faço a retificação do regime de casamento do adquirente, para: Regime de Comunhão Parcial de Bens. São Gonçalo, 12 de maio de 2014. O Of. *[assinatura]*

Av.03 - Prot. 129.330 em 15/04/2014 - Por petição firmada em 15/04/2014, procedo a averbação da carteira de identidade de FABIANA MARIA DE OLIVEIRA ARRUDA, a saber: "3083180-13-SSP/RJ em 07/03/2014", conforme documento aqui apresentado. OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 20,02 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,02, relativo às Leis 4.664/05, 111/06 e R\$ 4,00 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 14 de maio de 2012. Aux. *[assinatura]* O Of. SELO: EAFP92072SYV

R.04 - Prot. 129.331 em 15/04/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MARIO MARINHEIRO DE ARRUDA, qualificado anteriormente e seu cônjuge FABIANA MARIA DE OLIVEIRA ARRUDA, brasileira, nascida em 19/11/190, do lar, portadora do CPF 010.999.694-17. **ADQUIRENTE:** ANTONIO MARINHEIRO DE ARRUDA, brasileiro, nascido em 26/01/1967, portador da carteira de identidade nº 121495, emitida por CCD/DR em

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TTZX-JQF4K-FC22U-WWZ7W>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56680 / Recibo: 112070 / Data da Certidão: 16/02/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.680

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

brasileiro, nascido em 26/01/1967, porteiro, portador da carteira de identidade nº 121485, expedida por SSP/PB em 18/06/1986 e do CPF 018.259.457-21, solteiro, residente e domiciliada em Rua Cesar Augusto Barcelo, 36, L36 Q3, Coelho em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 07/04/2014 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa carta de credito Individual - FGTS - Programa Minha casa, minha vida - com utilização do FGTS do(s) Devedor(ES), 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 Minha casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 110.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 415,28, recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 26.345,72, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR; R\$ 5.759,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; R\$ 77.480,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. OBS. Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 1986/14, no valor de R\$ 2.200,00 recolhido no Banco Itaú em 15/04/2014. BIB e consulta de informação nº 0174214051443032, 0174214051452384, 0174214051458342 e 0174214051405513 em 14/05/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de maio de 2014. Aux. O Of. SELO: EAFP92075EIZ

R.05 - Prot.129.331 em 15/04/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ANTONIO MARINHEIRO DE ARRUDA, já qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 77.480,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000 - Efetiva: 5,6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 613,38 + Taxa de administração: Df 0,00 ± ECLAD: Df 01,59 - Total: Df 624,06. Vencimento do 1º parcela mensal: 07/05/2014

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TTZX-JQF4K-FC22U-WWZ7W>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

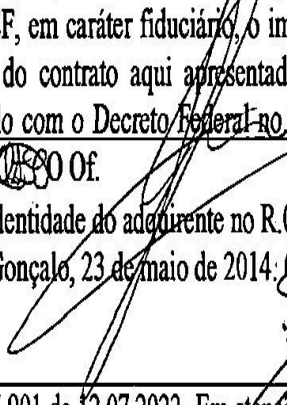
CERTIDÃO

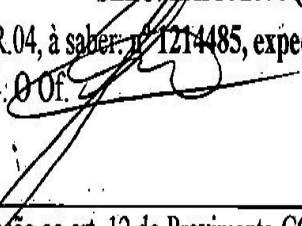
Livro: 2 / Matrícula: 56680 / Recibo: 112070 / Data da Certidão: 16/02/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.680	02
	VERSO

administração: R\$ 0,00 + FGAB: R\$ 21,58 = Total: R\$ 634,96. Vencimento do 1º encargo mensal: 07/05/2014. Concorda a parte em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia fiduciária R\$ 126.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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, 14 de maio de 2014. Aux.  Of. SELO: BAFP92076QKR

EX-OFÍCIO: Faço constar o nº correto da carteira de identidade do adquirente no R.04, à saber: nº 1214485, expedida por SSP/PB em 18/06/1986 e não como constou. São Gonçalo, 23 de maio de 2014. O Of. 

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.901 de 12.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **ANTÔNIO MARINHEIRO DE ARRUDA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 18.05.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226821**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18.05.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 17.06.2022, 20.06.2022 e 21.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TTZX-JQF4K-FC22U-WWZ7W>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56680 / Recibo: 112070 / Data da Certidão: 16/02/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.680

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

nºs 49861, 49862 e 49863, edição/ano: 885/2022, 886/2022 e 887/2022, tendo decorrido o término do prazo em 06.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844440593606-1, objeto do R.04 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, 02 de setembro de 2022. SELO: EEGT08406YIK.... -
Aux. R.E.

Av.07 - Prot. 178.302 em 04/11/2022 - Na conformidade do documento datado de 07/10/2022, firmado pelo CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF - Credora Fiduciária, antes qualificado, 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 do CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes qualificado, tendo em vista que **ANTONIO MARINHEIRO DE ARRUDA**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº4703/2022, no valor de R\$2.713,08 (base de cálculo R\$133.580,46).- 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, 14 de fevereiro de 2023.
SELO: EEJL75710IJE
Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8T7ZX-JQF4K-FC22U-WWZ7W>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado