



CERTIDÃO

Valide aqui a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 53980 / Recibo: 115551 / Data da Certidão: 11/05/2023

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.

Custos 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 17670 WMG

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/TGSRD-LFUDJ-LNF8L-FN6PC>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53980 / Recibo: 115551 / Data da Certidão: 11/05/2023



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
53.980	01

IMÓVEL: Situado na Rua Souza Costa, n.º 516 casa 01 edificado no *lote de terreno n.º 38 da quadra "R"*, do loteamento denominado **JARDIM BOM RETIRO**, em zona urbana do 3º distrito deste Município, inscrição municipal nº162823000, com área de construção de 66,55m² e sua respectiva fração ideal de 95,04/480,00 avos, que mede: 3,96m de frente e de fundos; por 24,00m de ambos os lados, com a área de 95,04m2, confrontando-se na frente com a Rua Souza Costa, nos fundos com o lote 36, do lado direito com o imóvel n.º516 e do lado esquerdo com a fração reservada 02; **PROPRIETÁRIO: RODOLFO URUPUKINA DE QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da identidade nº4485298-IFP-RJ e do CPF nº677.456.107-10, residente e domiciliado na Rua da Conceição, n.º188 sala 2007 A e B – Centro – Niterói-RJ; **REGISTRO ANTERIOR:** L 02 Mat. 37.959. São Gonçalo, 15 de julho de 2011. - Aux. - *[Signature]* O Of. *[Signature]*

R.01- Prot.114.090 em 22/06/2011 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTES: RODOLFO URUPUKINA DE QUEIROZ**, antes qualificado; **ADQUIRENTE: SYLVIO DA COSTA CARDOSO JUNIOR**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, portador da identidade nº813111929-DIC-RJ e do CPF nº305.571.007-04, ambos inseridos na CNH n.º00014990678 de 28/05/2009, residente e domiciliado na Rua Souza Costa, n.º516 casa 01 – Jardim Bom Retiro – São Gonçalo-RJ; **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda Lavrada no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo, no Livro 432, Folhas 191 ato 120 em 21/06/2011. **VALOR:** R\$20.000,00. OBS: O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", foi recolhido pelo comprador na Caixa Econômica Federal-CEF - Ag.0811 em 20/06/2011, através da Guia/ITBI n.º2168/2011, no valor de R\$800,00, base de cálculo R\$40.000,00 em favor da Prefeitura Municipal de São Gonçalo – RJ, Custas recolhidas no banco Itaú Ag.6078 no

vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGSRD-LFUDJ-LNF8L-FN6PC>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53980 / Recibo: 115551 / Data da Certidão: 11/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
53.980	01
	VERSO

(R) - 1 ato
RR007233 ENI

(R) - 1 ato
RR62083 FMI

valor de R\$65,51(base de cálculo R\$40.000,00) de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$32,76 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06.São Gonçalo, 15 de Julho de 2011.- -Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

R.02 – Prot. 115.430 em 26/09/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SYLVIO DA COSTA CARDOSO JUNIOR, já qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** FABIO PACHECO PEREIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 13/05/1985, técnico em mecânica, portador da carteira de identidade RG202128864, expedida por DETRAN/RJ em 02/10/2003 e do CPF 109.465.067-60, residente e domiciliado em Rua Javata, 779, Anchieta, em Rio de Janeiro, RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 05/09/2011 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$100.000,00; Satisfeito da seguinte forma:R\$12.413,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$87.587,00, refere-se ao financiamento concedido pela credora. **OBS:** Imposto de transmissão - ITBI - guia nº5433/2011 no valor de R\$2.000,00 recolhido na CEF em 21/09/2011.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de outubro de 2011.Aux. *[Signature]* Of. *[Signature]*

R.03- Prot.115.430 em 26/09/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** FABIO PACHECO PEREIRA, já qualificado no R.07. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$87.587,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5941. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$620,40 + Seguros: R\$22,11 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$642,51. Vencimento do 1º encargo mensal: 05/10/2011. Concordam as partes em

vide ficha 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGSRD-LFUDJ-LNF8L-FN6PC>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53980 / Recibo: 115551 / Data da Certidão: 11/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
53.980	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$108.000,00.* Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de outubro de 2011.-Aux. *Bracha* O Of. *W. Moreira*

Av.04 - Prot. 124.461 em 07/06/2013 - Pelo Ofício nº 1326/2011, datado de 23/05/2013, da Caixa Econômica Federal - assinado por Paula Cunha Vieira Girão - Gerente de atendimento PF, fica o imóvel objeto desta matrícula livre de qualquer intimação, visto a declaração de que o mutuário efetuou os pagamentos relativos ao contrato. Tudo de conformidade com o documento comprobatório que fica aqui arquivado. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 24,10 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 16,88, relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e 6.281/12. São Gonçalo, 28 de junho de 2013. Aux. *NOSSO* O Of. *W. Moreira*

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 174.846 de 30.05.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **FABIO PACHECO PEREIRA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 18.11.2021, conforme a certidão de notificação, registro nº **225172**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18.11.2021. 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**. 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, 06 de junho de 2022. SELO: EEEE8451INPM. Aux. *Graciel* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGSSRD-LFUDJ-LNF8L-FN6PC>

(R) - 1 ato
R062084 NXL

(R) - 1 ato
R062028 GOI

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53980 / Recibo: 115551 / Data da Certidão: 11/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
53.980	02
	VERSO

Av.06 – **INTIMAÇÃO POR EDITAL** – Prot. 175.500 de 27.06.2022 – Em atenção ao art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, averba-se o resultado da intimação realizada via Edital, para constar que o devedor **FABIO PACHECO PEREIRA**, já qualificado, foi intimado nos dias 19.04.2022, 20.04.2022 e 22.04.2022, por editais publicados pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 32468, 32469 e 32470, edição/ano: 844/2022, 845/2022 e 846/2022, tendo decorrido o término do prazo em 09.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **855551559130-3**, objeto do **R.02** 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, 01 de agosto de 2022. SELO:EEFV71774DZL. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.07 – Prot. 180.598 em 29/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 29/11/2022, 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 **FABIO PACHECO PEREIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº5758/2022, no valor de R\$2.382,24 (base de cálculo R\$117.038,29).- 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, 10 de maio de 2023. SELO:EEMD17452MBL. Aux. *[Assinatura]* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGSRD-LFUDJ-LNF8L-FN6PC>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado