



Valide aqui  
a certidão.

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71479 / Recibo: 120836 / Data da Certidão: 02/10/2023.

### 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 [registrodeimoveis.org.br](https://registrodeimoveis.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

**EEPF 47908 DJK**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMNG3-F954M-ERMWK-FSAR2>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

### Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente



Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71479 / Recibo: 120836 / Data da Certidão: 02/10/2023.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		CNM: 089649.2.0071479-98		
		<p><b>REGISTRO GERAL</b></p> <table border="1"> <tr> <td>MATRÍCULA</td> <td>FICHA</td> </tr> <tr> <td>71.479</td> <td>01</td> </tr> </table>	MATRÍCULA	FICHA
MATRÍCULA	FICHA			
71.479	01			
<p><b>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</b></p>				
<p><b>IMÓVEL:</b> nº 750 Casa 07 na Rua Elvira das Dores, situado no loteamento JARDIM INDEPENDÊNCIA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 320.637-007. Correspondendo a fração ideal de 126,10/554,50 avos, medindo de seu uso exclusivo: 3,40m de frente, confrontando com a Rua Elvira das Dores; 3,70m, nos fundos, onde confronta com o lote 21; 19,00m do lado direito, com a Rua Sarento Antonio da Costa Ernesto e 18,00m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº750 casa 06. <b>PROPRIETÁRIO:</b> ANDERSON TOPINI DE ALMEIDA, brasileiro, maior, advogado, portador da carteira de habilitação nº 00679098187, expedida pelo DETRAN/RJ em 30/09/2009, nela contida a identidade nº 111882940 IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 072.532.357-46, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LUCIANA DE ASSIS XISTO TOPINI, portadora da CI nº 118653526, expedida pelo DETRAN/RJ em 14/03/2017 e CPF nº 085.095.167-40, residentes e domiciliados na Rua Dr. Nilo Peçanha nº 49/209, Centro em São Gonçalo/RJ. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Lo. 2, matrícula no.56.745. Prot. 155.544. São Gonçalo, 26 de junho de 2018. Aux. R. E.</p>				
<p>Av. 01 – Prot. 157.432 em 26/09/2018 – Por petição firmada em 26/09/2018, procedo a retificação das medidas e confrontações do imóvel nº 750 casa 07 para: 9,20m de frente para a Rua Elvira das Dores; 3,70m nos fundos confrontando com o lote 21; 19,00m do lado direito, em dois alinhamentos, sendo o 1º 11,50m em linha reta para a Rua Sargento Antônio da Costa Ernesto e o 2º 7,50m em curva na confluência com a Rua Elvira das Dores e 18,00m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº 750 casa 06; com a fração ideal de 126,10/554,50 avos. Tudo de conformidade dos documentos aqui apresentadas. Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$10,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,33 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 11 de outubro de 2018. Aux. M. C. R. E.</p>				
<p>SELO: ECTI.23456XMB</p>				

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMNG3-F954M-ERMWK-FSAR2>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

**Cartório 3º Ofício de São Gonçalo**

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 71479 / Recibo: 120836 / Data da Certidão: 02/10/2023.

CNM: 089649.2.0071479-98

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA <b>71.479</b>	FICHA <b>01</b>
VERSO	

R.02 - Prot. 158.330 em 23/11/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ANDERSON TOPINI DE ALMEIDA e s/m LUCIANA DE ASSIS XISTO TOPINI, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARLLON PERES DOS SANTOS CABRAL, brasileiro, nascido em 22/03/1995, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, portador da identidade nº 280650391 expedida por SECC/RJ em 26/12/2013 e CPF nº 170.314.107-54, solteiro, residente em Rua Joaquim Torres, 1, lote 27 da quadra 17, Miriambi, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 23/11/2018 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$105.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$80.702,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$24.298,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 5208/2018 no valor de R\$2.454,42 pago em 30/11/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174218120316585; 0174218120337588; 0174218120355564 e 0174218120315567 e CNIB-Código: e1d6.d299.9de8.75b5.725f.2b11a141.1139.e69d.58ff e 8d4e.ec39.55db.d5d9.a846.a526.d195.47d0.df05.db95, consultados em 03/12/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de Dezembro de 2018. SELO: ECUZ12603ESK.- Aux.

R.03 - Prot. 158.330 em 23/11/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** MARLLON PERES DOS SANTOS CABRAL, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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.02 **VALOR DO MUTUO:** R\$80.702,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.16 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408; *Redutor*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMNG3-F954M-ERMWK-FSAR2>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

**Cartório 3º Ofício de São Gonçalo**

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telephone: (21)2601-4663

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 71479 / Recibo: 120836 / Data da Certidão: 02/10/2023.



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

CNM: 089649.2.0071479-98

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.479	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

0,5% FGTS - Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$458,21 + Seguros: R\$16,90 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$475,11. Vencimento do 1º encargo mensal: 24/12/2018. Concordam as partes 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\$121.000,00.** 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 a 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, 04 de Dezembro de 2018. SELO: ECUZ12604KUZ.-Aux. R.E.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 177.216 de 12/09/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **MARLLON PERES DOS SANTOS CABRAL**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 08/08/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº 228562, 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 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 19/08/2022, 22/08/2022 e 23/08/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 76270, 76271 e 76272 edição/ano: 930/2022, 931/2022 e 932/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441984080-0**. 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, 13 de junho de 2023. SELO: EENB22822JHU. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMNG3-F954M-ERMWK-FSAR2>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

**Cartório 3º Ofício de São Gonçalo**

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telephone: (21)2601-4663

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 71479 / Recibo: 120836 / Data da Certidão: 02/10/2023.

CNM: 089649.2.0071479-98

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
71.479

FICHA  
02  
VERSO

Av.05 – Prot. 183.901 em 26/09/2023 – Na conformidade do documento datado de 22/08/2023, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, 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 qualificado, tendo em vista que **MARLLON PERES DOS SANTOS CABRAL**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 1583/2023, no valor de R2.510,78 (base de cálculo R\$123.266,59).- 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, 27 de setembro de 2023. -----  
SELO:EEPF47595ICT.      Aux.      R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMNG3-F954M-ERMWK-FSAR2>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado