



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60703 / Recibo: 116982 / Data da Certidão: 23/06/2023

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 / 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
EENB 23993 IRC

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/76GKU-EUJXT-PUF4Y-WZ9A6>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60703 / Recibo: 116982 / Data da Certidão: 23/06/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.703	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada pela fração do APTOº 105 Bloco 01, do CONDOMÍNIO JARDIM ALCÂNTARA, fração ideal 0,0085162, área privativa 59,90m², área real de uso comum de divisão proporcional de 20,82m² e área total de 80,72m². Com direito ao uso de uma vaga de garagem para estacionamento de automóveis de passeio localizada na parte comum do pavimento térreo, não sendo de uso exclusivo. E seu respectivo lote de terreno nº06 da quadra nº 135 situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana no 3º Distrito deste Município, inscrição Municipal nº 321504, que mede: 53.00m de frente para a Avenida F, atual Rua Carmela Dutra; igual largura nos fundos, confrontando com o lote 05 e de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, 96.00m; confrontando pelo lado direito com a Rua 56 e pelo lado esquerdo com o lote 7, com área total de 5.088,00m². **Consta hipoteca à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília – DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04. PROPRIETÁRIA: M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ 15.027.172/0001-26, com sede na Rua Josefina, 965, casa 01, Paraíso, São Gonçalo RJ. Registro Anterior: L.o. 2, matrícula nº10.099. São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2015. Aux. O Of.**

Av.01- Prot. nº 133.491 em 23/12/2014 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 17/10/2014, citado no parágrafo primeiro (1.2), procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 25,11, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,56, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,02 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2015. SELO: EASY62689HDP.- Aux. O Of.

R.02 - Prot.133.491 em 23/12/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: M&P CONSTRUTORA E**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76GKU-EUJXT-PUF4Y-WZ9A6>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado




Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60703 / Recibo: 116982 / Data da Certidão: 23/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.703	01
	VERSO

INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** CLEBER DE SOUZA RIBEIRO, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 01/11/1978, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 116719931, expedida por SECC/RJ em 28/02/2014 e do CPF nº 084.635.837-92 e s/m FLAVIA DE JESUS RIBEIRO DE SOUZA, brasileira, nascida em 15/03/1979, portadora da carteira de identidade nº 125765859, expedida por SECC/RJ em 28/02/2014 e do CPF nº 085.515.517-52, residentes em Rua Treze, 322, QD 16, Marambaia/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 17/10/14 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV - Recursos FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor/fiduciante, com caráter de Escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64 e da Lei 11977/09. **VALOR DO TERRENO:** R\$ 8.516,20. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 123.000,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$ 8.438,03 Recursos Próprios; R\$ 8.469,69 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 0,00 valor do desconto concedido pelo FGTS; R\$106.092,28 Valor do Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: O ITBI – Foi pago na CEF em 10/12/2014, no valor de R\$ 196,68, através da guia 6522/2014. BIB e Consulta de informação nº 0174215021126117;0174215021111800 em 11/02/2015 e CNIB – Código: 6b62.e52c.e16e.c043.f154.4º60.9281.0dba.17b8.f80a. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2015. Aux.  O OF. SELO: EASY62690BSJ

R.03 - Prot. 133.4913 em 23/12/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** CLEBER DE SOUZA RIBEIRO e s/m FLAVIA DE JESUS RIBEIRO DE SOUZA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília – DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/INCORPORADORA E**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76GKU-EUJXT-PUF4Y-WZ9A6>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60703 / Recibo: 116982 / Data da Certidão: 23/06/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76GKU-EUJXT-PUF4Y-WZ9A6>



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.703	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

FIADORA: M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 106.092,28. Sistema de Amortização: SAC – Prazos total em meses: Amortização: 360; Construção/legalização: 25; Taxa de Juros % a.a – Nominal: 6,6600 e Efetiva: 6,8671. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$ 883,51 + Taxa de administração: R\$ 25,00 + FGHAB: R\$ 18,89 = Total: R\$ 927,40. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/11/2014. 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\$ 127.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumido a Devedor/Fiduciante, aliena 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 nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. Constando ações contra a M&P Construtora e Incorporadora LTDA: Justiça Federal de 1º Grau no Rio de Janeiro: Processo nº 0155801-87.2014.4.02.5152; Juizado Especial Cível: Processos nº0049140-98.2014.8.19.0004 e 0027223-65.2014.8.19.0087, distribuição em 24/09/14 e 08/10/14. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2015, - Aux. *[Assinatura]* O Of. SELO: EASY62691GFP

Av.04 – Prot.138.178 em 30/10/2015 – Por petição firmada em 29/10/2015, procedo a averbação da construção do Imóvel nº. 291, Bloco 01 apto. 105, na Rua Guatemala, averbado na PMSG em 07/10/2015, pelo processo 40724/2013, com a área privativa de 59,90m2, inscrição municipal nº 321504004. Certidão de Averbação nº 334/2015 em 27/10/2015; bem como seu HABITE-SE de acordo com a Certidão expedida pela PMSG em 07/10/2015, assinada pelo Subsecretario de Concessão e Licenciamento de Obras Fabio Henrique Toscano, Mat. 112107.- que ficam aqui arquivada.



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60703 / Recibo: 116982 / Data da Certidão: 23/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.703	02
	VERSO

Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 49,13, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$24,56, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$9,82, relativo a Lei 6281/12. São Gonçalo, 03 de dezembro de 2015.- SELO: EBF59274NHO.- Aux. O Of.

AV.05 - Prot.162.166 em 18/09/2019 – **RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA** – Em atenção ao art.12 do provimento da CGJ/RJ nº02/2017, averba-se o resultado NEGATIVO, da intimação eletrônica realizada no dia 17/09/2019 aos devedores fiduciantes CLEBER DE SOUZA RIBEIRO e FLAVIA DE JESUS RIBEIRO, já qualificados, conforme a certidão de notificação Registro nº220266 expedida pelo cartório do 1º Ofício de São Gonçalo em 22/10/2019 . Obs: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$23,36, relativo aos 20% de acordo com o art 1ª da Lei 3.217/99 e R\$11,68 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06. e R\$4,67 relativo a Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 16 de janeiro de 2020.-SELO:EDPH28201KTX.- Aux. O Of.

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.077 em 26/10/2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **CLEBER DE SOUZA RIBEIRO e FLAVIA DE JESUS RIBEIRO DE SOUZA**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 22/06/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227426**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/06/2022. 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 03/10/2022, 04/10/2022 e 05/10/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registromobiliario.org.br, nºs98680, 94681 e 94682 edição/ano: 960/2022, 961/2022 e 962/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº85553189600-8. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76GKU-EUJXT-PUF4Y-WZ9A6>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60703 / Recibo: 116982 / Data da Certidão: 23/06/2023



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
60.703	03

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 junho de 2023. SELO: EENB22037MSZ. Aux. *[Signature]* R.E.

Av.07 – Prot. 181.230 em 23/05/2023 – Na conformidade do documento datado de 18/05/2023, 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 qualificada, tendo em vista que **CLEBER DE SOUZA RIBEIRO e FLAVIA DE JESUS RIBEIRO DE SOUZA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 1043/2023, no valor de R\$3.703,45 (base de cálculo R\$182.900,00).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$123,63 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, 02 de junho de 2023. SELO: EENB22042FGO.Aux. *[Signature]* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76GKU-EUJXT-PUF4Y-WZ9A6>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado