



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

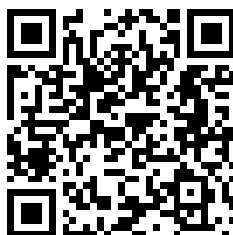
Livro: 2 / Matrícula: 56280 / Recibo: 131078 / Data da Certidão: 29/08/2024.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEUF 86192 ROX

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBZAA-YX9E6-889PQ-G6PDD>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56280 / Recibo: 131078 / Data da Certidão: 29/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.280

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 69 casa 01, na Rua Expedicionário José Leite da Silva, situado no loteamento NOVOS RUMOS, em zona urbana do 3º distrito deste município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 171936000, com área construída de 65,70m², com uma fração ideal de 95,72/191,44 ávos, a qual mede: 4,60m de frente para a Rua Expedicionário José Leite da Silva, 4,50m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 10; 21,00m do lado direito, confrontando com o lote nº 12 e 21,00m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 69, do antigo lote 11 que mede no seu todo 191,44m². **PROPRIETÁRIO:** MARCELO FIGUEIREDO COSTA GONÇALVES, brasileiro, nascido em 30/08/1963, engenheiro, portador da identidade RG nº 054831342, expedida por IFP/RJ em 21/11/1979 e do CPF 793.414.207-25, solteiro, residente e domiciliado em Rua Sete de Setembro, 124, 7 Andar, Centro, em Rio de Janeiro/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 56.124. São Gonçalo, 11 de janeiro de 2013.

Aux. O Of.

R.01 - Prot.122.335 em 09/01/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARCELO FIGUEIREDO COSTA GONÇALVES, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** FERNANDO JOSÉ DO NASCIMENTO JUNIOR, brasileira, nascida em 17/11/1973, agente administrativo, portador da carteira de identidade RG nº 088970165, expedida por SSP/RJ em 11/06/2003 e do CPF 012.736.787-02, divorciado, residente e domiciliado na Rua Marina Pinheiro de Souza, 32, QD 04, casa, Jockey Club, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 26/12/2012 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha casa, Minha Vida, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa Nacional de habitação da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela lei 12.424 de 16/06/2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 123.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 0,00 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 25.475,92 Recursos da conta vinculada do FGTS



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56280 / Recibo: 131078 / Data da Certidão: 29/08/2024.

REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
56.280	01
	VERSO

do(s) Comprador(es); R\$ 4.147,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 93.377,08, Financiamento concedido pela CREDORA.OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.460,00, pago no Banco Itaú, em 09/01/2013. BIB e consulta de informação n°s 0174213011141632 e 0174213011128747 em 11/01/2012. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de janeiro de 2013. Aux. *[assinatura]* O Of.

R.02 - Prot.122.335 em 09/01/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE: FERNANDO JOSÉ DO NASCIMENTO JUNIOR**, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO: 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 n° 00.360.305/0001-04 **FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.01. VALOR DO MUTUO: R\$ 93.377,08.** Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 26/01/2013. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 5,5000 - Efetiva 5,6407. Encargo Inicial : (A + J): R\$ 687,35 + Taxa Administração R\$ 0,00 + FGHAB R\$ 15,93 = Total de R\$ 703,28. 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 R\$ 123.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumida o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: Foram apresentadas as certidões negativas 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, 11 de janeiro de 2013. Aux. *[assinatura]* O Of.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBZAA-YX9E6-889PQ-G6PDD>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56280 / Recibo: 131078 / Data da Certidão: 29/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.280

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – Prot.163.797 de 18/12/2019 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA – Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **POSITIVO** da intimação eletrônica realizada a 1º diligência no dia 28/02/2020, e 2º diligência no dia 28/02/2020 em face do devedor fiduciante, **FERNANDO JOSE DO NASCIMENTO JUNIOR**, já qualificado, conforme a certidão de notificação, registro nº 221151, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ em 28/02/2020.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 23,36, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,84, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,67 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 09 de Setembro de 2020. Aux. R.E. SELO: EDMC60261LWZ.....

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.904 de 17/11/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **FERNANDO JOSE DO NASCIMENTO JUNIOR**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 29/12/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 233231, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/03/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido 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 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº394092, 394093 e 394094, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024. **Emolumentos:** R\$ 536,91+ R\$107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 10,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$743,71. São Gonçalo, 28 de agosto de 2024. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF86029YBO.....



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56280 / Recibo: 131078 / Data da Certidão: 29/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.280	02
	VERSO

Av.05 – Prot. 190.770 em 02/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 29/07/2024, 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 **FERNANDO JOSE DO NASCIMENTO JUNIOR**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.-
OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4424/2024, no valor de R\$2.743,24(base de cálculo R\$134.792,91).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 28 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF86030ZEY.-.....

Av.06 – Prot. 190.770 em 02/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 29/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$ 39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 28 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF86031PSI.-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBZAA-YX9E6-889PQ-G6PDD>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado