



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56691 / CNM: 089649.2.0056691-36 / Recibo: 134516 / Data da Certidão: 01/11/2024.

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.

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

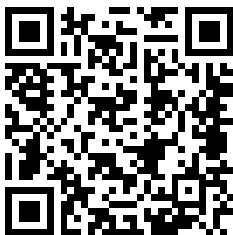
Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 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
EEVF 70684 IPF

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/E87ZX-GAX87-7PQCW-TFP5C>



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56691 / CNM: 089649.2.0056691-36 / Recibo: 134516 / Data da Certidão: 01/11/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0056691-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.691

FICHA

01

IMÓVEL: Nº.192 casa 04, na Rua Lúcio Mendonça, situado no loteamento Jardim Amendoeira, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº171753000, Correspondendo a uma Fração Ideal de 170.04/540.00 avos medindo o seu uso exclusivo: 12.00m de frente para a Servidão de Uso Comum dos, que por sua vez dá acesso a Rua Lúcio Mendonça e com o Imóvel Nº 192 Casa 03, 20.00m nos fundos em 2 alinhamentos, o 1º com 7.00m e o 2º 13.00m, confrontando o 1º e 2º alinhamentos com Terras de Terceiros (com quem de direito); 6.70m do lado direito confrontando com o Lote 09 e 21.20m do lado esquerdo confrontando com o Lote 07. **Servidão de Uso Comum** - Que mede 4.45m de frente para a Rua Lúcio Mendonça, 4.45m de fundos confrontando com o Imóvel Nº 192 Casa 04, 33.30m do lado direito confrontando com a Garagem de Uso Exclusivo dos Imóveis Nº 192 Casa Base, Nº 192 Casa 01 e Nº 192 Casa 02 e com os Imóveis Nº 192 Casa Base, Nº 192 Casa 01, Nº 192 Casa 02 e Nº 192 Casa 03, e 33.30m do lado esquerdo confrontando com o Lote 07, com uma Área Total de 148.20 m², na qual foi dividida igualmente para os Imóveis Nº 192 Casa Base, Nº 192 Casa 01, Nº 192 Casa 02, Nº 192 Casa 03 e Nº 192 Casa 04, e acrescidas em suas respectivas frações ideais.

PROPRIETÁRIA: SO-LAR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 04.098.163/0001-00, Rua Agnaldo Saturnino Rocha, 88, Coelho, São Gonçalo /RJ. Registro Anterior: Lo. 2, matrícula no.51.391. São Gonçalo, 14 de maio de 2013. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot.123.759 em 19/04/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SO-LAR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** DAYVES DASSIE PEREIRA, brasileira, nascido em 25/12/1985, motorista, portador da carteira de identidade nº0208211672, expedida por DETRAN/RJ em 29/11/2004 e do CPF 106.615.877-03, solteiro, residente e domiciliado em R. Olinto Guedes, 145, Sob, Coelho em São Gonçalo/RJ.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 17/04/2013 de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no Âmbito do Sistema de Financiamento da Habitação - SFH, com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56691 / CNM: 089649.2.0056691-36 / Recibo: 134516 / Data da Certidão: 01/11/2024.

	CNM: 089649.2.0056691-36	
	REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA	
56.691	01 VERSO	
Lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966. VALOR DO CONTRATO: R\$ 180.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$18.000,00 Recursos Próprios, se houver; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS, se houver; R\$ 162.000,00, valor do Financiamento para compra e venda. OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.600,00, pago na CEF, através da guia 2160/2013. BIB n.º0174213051408284 e 0174213051418727 em 14/05/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de maio de 2013. Aux.		
R.02 - Prot.123.759 em 19/04/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): DAYVES DASSIE PEREIRA, 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 nº 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.01. VALOR DO MUTUO: R\$ 162.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 420, vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/05/2013. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 8,5101 - Efetiva 8,8500. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 1.534,57 + Prêmios de Seguros: R\$ 36,12 + Taxa de Administração - TA: R\$25,00 = Total de R\$1.595,69. 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\$ 180.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/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. <u>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.</u> Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de maio de 2013.- Aux.		
Av.03 - Prot. 123.759 em 19/05/2013 - Procedo a averbação da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Nº		



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56691 / CNM: 089649.2.0056691-36 / Recibo: 134516 / Data da Certidão: 01/11/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO	CNM: 089649.2.0056691-36	
	PODER JUDICIÁRIO		
	COMARCA DE SÃO GONÇALO	REGISTRO GERAL	
	REGISTRO DE IMÓVEIS	MATRÍCULA	FICHA
	2ª CIRCUNSCRIÇÃO	56.691	02
	CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		

1.4444.0270825-6 Série 0413, emitida em 17/04/2013, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$ 162.000,00 que fica aqui arquivado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 24,10, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,06, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 R\$4,82, relativos a Lei 6281/12. São Gonçalo, 14 de maio de 2013. Aux. *Quarta* O Of. *Helene*

Av.04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 181.719 de 30/05/2023- 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 **DAYVES DASSIE PEREIRA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 17/07/2023, 03/08/2023 e 15/09/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 231579, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/09/2023. 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 05/01/2024, 08/01/2024 e 09/01/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº334562, 334563 e 334564, edição/ano: 1273/2023, 1274/2023 e 1275/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 855551986632-3. Emolumentos: R\$633,19 + R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 876,49. São Gonçalo, 07 de março de 2024. SELO: EEQF74050YNQ.

Esc. *A* R.E. *[Assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E87ZX-GAX87-7PQCW-TFP5C>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56691 / CNM: 089649.2.0056691-36 / Recibo: 134516 / Data da Certidão: 01/11/2024.

CNM: 089649.2.0056691-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.691

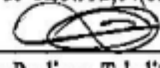
FICHA

02

VERSO

Av.05 - **CANCELAMENTO:** Em virtude no decurso do prazo procedido, fica averbado o **CANCELAMENTO** da INTIMAÇÃO, objeto do Av.04. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 29 de outubro de 2024 Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabela, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70088OEP-----

Av.06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 190.784 de 05/08/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **DAYVES DASSIE PEREIRA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 26/08/2024 e 27/08/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **237073**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 27/08/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de outubro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabela, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70089BAB-----

Av.07 - Prot. 192.470 em 15/10/2024 - Na conformidade do documento datado de 14/10/2024, 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 **DAYVES DASSIE PEREIRA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 2646/2024, no valor de R\$3.992,04(base de cálculo R\$197.232,91). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de outubro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabela, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70090LHA-----



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56691 / CNM: 089649.2.0056691-36 / Recibo: 134516 / Data da Certidão: 01/11/2024.



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0056691-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.691	03

Av.08 – Prot. 192.470 em 15/10/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 14/10/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de outubro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70091EUZ-----

Av.09 – Prot. 192.470 em 15/10/2024 – Por petição firmada em 14/10/2024, pela credora, procedo a **baixa e cancelamento da cédula de credito**, objeto do Av.03. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de outubro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70092FSU-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E87ZX-GAX87-7PQCW-TFP5C>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr