



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: 61411 / CNM: 089649.2.0061411-38 / Recibo: 136175 / Data da Certidão: 20/12/2024.

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 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: 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

EEVY 52352 ZWI

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/SHEBR-JX5WN-GTCLW-3BYMH>



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: 61411 / CNM: 089649.2.0061411-38 / Recibo: 136175 / Data da Certidão: 20/12/2024.



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



CNM: 089649.2.0061411-38

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.411

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº456 casa 05 na Rua Militino Domingues, situado no loteamento JARDIM INDEPENDÊNCIA, no 2º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº 819.551-005 com a fração ideal de 40,61/603,00 ávos, que mede: 4,75m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Militino Domingues (antiga Rua 09); 4,75m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 09; 8,55m do lado direito, confrontando com propriedades de terceiros e 8,55m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 456 casa 06. **SERVIDÃO DE USO COMUM** – com a fração ideal de 229,06/603,00 ávos, que mede: 13,00m de frente para a Rua Militino Domingues; 6,60m nos fundos, confrontando com parte da propriedade de terceiros; 39,15m do lado direito, em 03 alinhamentos, o 1º com 6,25m, o 2º com 8,85m e o 3º com 24,05m, o 1º alinhamento, confrontando com parte do lote 12, o 2º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 456 casa base e o 3º alinhamento, confrontando com as frações dos prédios nº 456 casa base, nº 456 casa 01, 02, 03 e 04, e 33,45m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos, o 1º com 11,00m, o 2º com 3,45m e o 3º com 19,00m, o 1º e o 2º alinhamentos, confrontando com o lote nº 11A-1 e o 3º alinhamento, confrontando com as frações dos prédios nº 456 casas 05, 06, 07 e 08. Imóvel edificado no respectivo lote de terreno nº 11-A2, que mede no seu todo: 13,00m de frente, confrontando com a Rua Militino Domingues; aos fundos com 24,00m, confrontando com propriedade de terceiros; no lado direito com 30,00m, confrontando com o lote 12; no lado esquerdo com 42,00m, em 3 alinhamentos, o 1º com 11,00m, o 2º com 12,00m e o 3º com 19,00m, nos alinhamentos 1º e 2º confrontando com o lote 11 A 1 e no 3º com o lote 9; perfazendo uma área total de 603,00m². **PROPRIETÁRIO:** JB JUNIOR CONSTRUTORA E REFORMAS LTDA, firma com sede na Rua Bento de Azevedo, nº 106, Coelho, São Gonçalo/RJ, inscrito no CNPJ sob o nº 12.489.224/0001/98. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 60.406. Prot. 134.871 de 07/04/2015. São Gonçalo, 14 de abril de 2015. Aux. O Of.

R.01 – Prot. 135.669 em 08/06/2015. **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JB JUNIOR CONSTRUTORA E REFORMAS LTDA-ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** CARLOS EDUARDO BAPTISTA CIPRIANO, brasileira, nascido em 17/05/1989, trabalhador de usinagem de metais, portador de carteira de identidade nº 217360841,



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: 61411 / CNM: 089649.2.0061411-38 / Recibo: 136175 / Data da Certidão: 20/12/2024.



CNM: 089649.2.0061411-38

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.411

FICHA

01

VERSO

brasileira, nascido em 17/05/1989, trabalhador de usinagem de metais, portador de carteira de identidade nº 217360841, expedida por DETRAN/RJ em 14/11/2012 e do CPF 130.003.037-23, solteiro, residente em Rua Carlos Pascoal, 533, Cs 08, Jd. Alcântara em São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 11/05/2015, 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 no.5.049 de 29.06.1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 120.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 7.230,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(Complemento); R\$ 22.770,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: Guia/TTBI nº 2310/2015 foi recolhido no valor de R\$ 3.388,08 em 25/05/2015 BBD. BIB e consulta de informação nº 0174215063005250;0174215063013551 e CNIB: Código: 1380.e133.cf3b.3ffb.75fe.dfad.550d.a1be.b828.cf74 consultado em 30/06/2015. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de junho de 2015. **SELO:** EAXR34642CLR. Aux.

R.02. - Prot.135.669 em 08/06/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** CARLOS EDUARDO BAPTISTA CIPRIANO, qualificado anteriormente.- **CREDORES 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\$ 120.000,00. Tabela Price-TP - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 7.16 e Efetiva: 7.3997; - Com Desconto: Nominal: 6.00 e Efetiva: 6.1678. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.50 e Efetiva: 5.6408. Taxa de Juros contratada(%): Nominal: 5.5000% a.a e Efetiva: 5.6407% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 681,34 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FG HAB: R\$ 13,62 = Total: R\$ 694,96. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/06/2015. Condições de pagamento em que o valor do imóvel dado em garantia



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

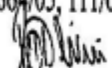
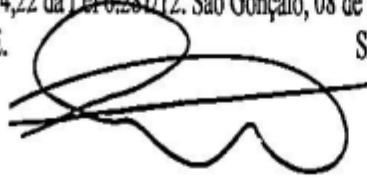
Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61411 / CNM: 089649.2.0061411-38 / Recibo: 136175 / Data da Certidão: 20/12/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		CNM: 089649.2.0061411-38	
	PODER JUDICIÁRIO		REGISTRO GERAL	
	COMARCA DE SÃO GONÇALO		MATRÍCULA	FICHA
	REGISTRO DE IMÓVEIS		61.411	02
	2ª CIRCUNSCRIÇÃO			
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO				
694,96.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/06/2015.- 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 RS 168.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciários, alienam à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: <u>Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Trata-se de primeira aquisição do Adquirente</u> - Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de junho de 2015. SELO: EAXR34643AED.Aux. O Of.				
Av.03 - Prot.164.376 de 03/02/2020 - 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 diligência no dia 06/03/2020 em face do devedor fiduciário, CARLOS EDUARDO BAPTISTA CIPRIANO, já qualificado, conforme a certidão de notificação, registro nº 221741, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ em 06/03/2020.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 21,12, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,28, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,22 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 08 de Setembro de 2020.----- Aux.  R.E.  SELO: EDMC60176DHS.-----				



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: 61411 / CNM: 089649.2.0061411-38 / Recibo: 136175 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CNM: 089649.2.0061411-38

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.411	02
	VERSO

Av.03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – Prot. 181.611 de 24/05/2023- 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 **CARLOS EDUARDO BAPTISTA CIPRIANO**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 08/08/2023, 16/08/2023, 06/09/2023, 19/09/2023, 03/10/2023, 13/11/2023 conforme a certidão de notificação, registro nº **231512, 231513 e 231514**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 03/10/2023 e 13/11/2023. 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, nº334568, 334569 e 334570, edição/ano: 1273/2023, 1274/2023 e 1275/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440912963-2**. Emolumentos: R\$633,19 + R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J.) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + 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, 02 de abril de 2024. SELO:EEQ082177QOO. Esc. **A** R.E.

Av.05 - EX – OFICIO: Faço constar a correta ordem dos atos objeto desta matrícula, a saber: R.01, R.02, Av.03 e Av.04 respectivamente. São Gonçalo, 07 de novembro de 2024. Eu, **Ivy Helene Lima Pagliuso**, Tabeliã, mat. 90/3079, assino.

Av.06 - CANCELAMENTO: Em virtude no decurso do prazo procedido, fica averbado o **CANCELAMENTO** da INTIMAÇÃO, objeto do **Av.03 e Av.04**. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 07 de novembro de 2024. Eu, **Pedro Lucas Vasconcelos Leal**, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, **Ivy Helene Lima Pagliuso**, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81269LFN.



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: 61411 / CNM: 089649.2.0061411-38 / Recibo: 136175 / Data da Certidão: 20/12/2024.



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

CNM: 089649.2.0061411-38

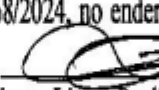
REGISTRO GERAL

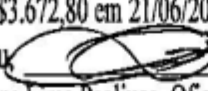
MATRÍCULA

61.411

FICHA

03

Av.07 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 190.428 de 23/07/2024 - 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 **CARLOS EDUARDO BAPTISTA CIPRIANO**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 02/08/2024, 10/09/2024, 13/09/2024 e 14/09/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs **236912** e **236914**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 02/08/2024 e 14/09/2024. 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**. Foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 10/10/2024, 11/10/2024 e 14/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 516505, 516506 e 516507, edição/ano: 1466/2024, 1467/2024 e 1468/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de novembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81270LHA-----

Av.08 – Prot. 193.229 em 21/11/2024 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 11/11/2024, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante **CARLOS EDUARDO BAPTISTA CIPRIANO**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no Av.07, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 2869/2024, no valor de R\$3.672,80 em 21/06/2024 (base de cálculo R\$181.270,98). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de dezembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY52049HOG-----



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

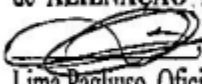
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61411 / CNM: 089649.2.0061411-38 / Recibo: 136175 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CNM: 089649.2.0061411-38

REGISTRO GERAL

	MATRÍCULA	FICHA
VERSO	61.411	03

Av.09 – Prot. 193.229 em 21/11/2024 – Em virtude da averbação Av.08 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o CANCELAMENTO do registro R.02 de ALIENACÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY52050LLC-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SHEBR-JX5WN-GTCLW-3BYMH>