



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76649 / CNM: 089649.2.0076649-11 / Recibo: 132620 / Data da Certidão: 26/09/2024.

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

EEUW 79491 VJI

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/2NYLH-LGQU4-T9H5L-FDMTN>



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76649 / CNM: 089649.2.0076649-11 / Recibo: 132620 / Data da Certidão: 26/09/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0076649-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.649

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº816 Casa 03 na Rua Cardeal Roncali, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº58437003, com fração ideal de 47,77/360,00avos medindo do seu uso exclusivo, 3,25m de frente para Rua Cardeal Roncali; 3,25m nos fundos confrontando com a fração desdobrada do imóvel, 816; 14,70m do lado direito confrontando com a fração desdobrada do imóvel, 816 e 14,70m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 816 casa 04. Edificado no lote nº 02 da quadra 85-N, medindo no seu uso exclusivo: 15,00m de frente, com a Rua 48-N; 15,00m nos fundos, com o lote 05; por 24,00m do lado direito, com o lote 01 e 24,00m do lado esquerdo com o lote 03, com a área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** VINICIUS SALES PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, militar, portadora da carteira de identidade de nº 702.737-1, expedida pelo M.M. em 19/02/03, e inscrito no CPF/MF sob o nº 092.438.427-14, todos residentes e domiciliados na Rua Floriano Lima, nº 427, Centro - São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº75.110. Prof. nº 168.923. São Gonçalo, 06 de maio de 2021.-----
Aux. R.E.

R.01 - Prot.171.842 em 09/11/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VINICIUS SALES PEREIRA, antes qualificado.- **ADQUIRENTES:** EDILSON DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 28/02/1985, técnico em telecomunicações, portador da CNH nº 06586144091, expedida por DETRAN/RJ em 07/10/2019 e do CPF nº 127.454.317-73, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 e s/m ALESSANDRA DA CONCEICAO AZEVEDO, brasileira, nascida em 15/04/1985, do lar, portadora da identidade nº 202718250, expedida por DETRAN/RJ em 29/05/2011 e do CPF nº 122.187.927-88, residentes e domiciliados na Rua Adelaide Lima, Lt 4, Qd 28 Cl, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 25/10/2021, de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei nº4.380/64.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$204.500,00, satisfeito da seguinte forma: R\$163.600,00



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76649 / CNM: 089649.2.0076649-11 / Recibo: 132620 / Data da Certidão: 26/09/2024.

CNM: 089649.2.0076649-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.649

FICHA

01

VERSO

Financiamento concedido pela CAIXA; R\$37.152,00 Recursos Próprios; R\$3.748,00 Recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: ITBI - no valor de R\$4.127,94 pago em 04/11/2021, através da guia 5332/2021, BIB e consulta de informação nº 0174221112518759; 0174221112545765/CNTB: 7811.15fb.4628.ab0e.cef3.6379.0a2c.920c.91b2.f4c7, consultadas em 25/11/2021.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 01 de Dezembro de 2021.- Aux. R.E. Selo:EDZO45661ZBS.-

R.02 - Prot.171.842 em 09/11/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** EDILSON DOS SANTOS e s/m ALESSANDRA DA CONCEICAO AZEVEDO, qualificados anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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 TOTAL DA DÍVIDA:** R\$163.600,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/11/2021. Taxa Anual de Juros (%): Nominal (taxa juros balcão): 7.7208 e Nominal (taxa juros reduzida): 7.5343 - Efetiva (taxa juros balcão): 8.0000 e Efetiva (taxa juros reduzida): 7.8000. Encargo inicial: Prestação (a + j) (taxa juros balcão): R\$1.168,75 e (taxa juros reduzida): R\$1.147,75 + Prêmios de Seguros: (taxa juros balcão): R\$38,61 e (taxa juros reduzida): R\$38,61 + Taxa de administração: (taxa juros balcão): R\$25,00 e (taxa juros reduzida): R\$25,00 = Total: (taxa juros balcão): R\$1.232,36 e (taxa juros reduzida): R\$1.211,36. 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\$204.500,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumidos os Devedores/Fiduciantes, alienam à CEF, 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



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76649 / CNM: 089649.2.0076649-11 / Recibo: 132620 / Data da Certidão: 26/09/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0076649-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.649

FICHA

02

Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se da aquisição dos adquirentes. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 01 de Dezembro de 2021.-Aux. R.E. Selo:EDZO45662HTE.-

Av.03 - Prot.171.842 em 09/11/2021 - Procedo a averbação da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.1652531-0, Série: 1021, emitida em 25/10/2021, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$163.600,00. Tudo de conformidade com documento comprobatório aqui apresentado.- Obs.: Custas isentas na forma da lei.- São Gonçalo, 01 de Dezembro de 2021.-Aux. R.E. Selo:EDZO45671HEU.-

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 188.794 de 22/05/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **EDILSON DOS SANTOS** e **ALESSANDRA DA CONCEICAO AZEVEDO**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 10/06/2024 e 14/06/2024 conforme as certidões de notificação, registro nºs 235743 e 235744, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/06/2024 e 14/06/2024. 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 dos devedores ora mencionados, nos dias 25/06/2024, 26/06/2024 e 27/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº443807, 443808 e 443809, edição/ano: 1389/2024, 1390/2024 e 1391/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de setembro de 2024. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT88389QAF-.....

Av.05 - Prot. 191.659 em 16/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 30/08/2024, firmado pela CAIXA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NYLH-LGQU4-T9H5L-FDMTN>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76649 / CNM: 089649.2.0076649-11 / Recibo: 132620 / Data da Certidão: 26/09/2024.

CNM: 089649.2.0076649-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.649

FICHA

02

VERSO

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 **EDILSON DOS SANTOS e ALESSANDRA DA CONCEICAO AZEVEDO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5194/2024, no valor de R\$4.301,43(base de cálculo R\$212.702,69). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de setembro de 2024. Eu, [Assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [Assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT88390ZMY-----

Av.06 - Prot. 191.659 em 16/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 30/08/2024, 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, 26 de setembro de 2024. Eu, [Assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [Assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT88391LOL-----

Av.07 - Prot. 191.659 em 16/09/2024 - Por petição firmada em 30/08/2024, pela credora, procedo a **baixa e cancelamento da cédula de crédito**, objeto do Av.03. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados-. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de setembro de 2024. Eu, [Assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [Assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT88392BQB-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NYLH-LGQU4-T9H5L-FDMTN>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr