



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: 47673 / CNM: 089649.2.0047673-27 / Recibo: 131017 / Data da Certidão: 16/09/2024.

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

EBUM 04213 KFA

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/E5DP3-7VQZS-D5K8R-WU78X>



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: 47673 / CNM: 089649.2.0047673-27 / Recibo: 131017 / Data da Certidão: 16/09/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO



CNM: 089649.2.0047673-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

47.673

FICHA

01

IMÓVEL: Rua Lamartine Babo, n.º 799 (setecentos e noventa e nove) Casa 02 (dois), inscrição municipal n.º 161.138-000, edificado no antigo lote de terreno n.º 40 da quadra 77-N do loteamento JARDIM CATARINA, e sua respectiva fração ideal de 44,79/300,00 avos, que mede: 3,15m de frente para a servidão de uso comum que dá acesso para a Rua Lamartine Babo; 3,15m nos fundos confrontando com o lote 38; 8,00m do lado direito confrontando com o prédio 799 casa 01; e 8,00m do lado esquerdo confrontando com o prédio 799 casa 03. Vara de Garagem Exclusiva, mede: 2,45m de frente para a Rua Lamartine Babo; 2,45m nos fundos com a fração do prédio 799; 4,80m do lado direito com a vaga de garagem exclusiva do prédio 799 e 4,80m do lado esquerdo com a servidão comum. **PROPRIETÁRIO:** MARCELO ALBUQUERQUE DE ALMEIDA, brasileiro, advogado, nascido em 19/01/1974, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com TERESA CRISTINA LEAL QUADROS ALMEIDA, brasileira, professora, nascida em 01/06/1965, identidades n.ºs 127100-E-OAB/RJ em 01/08/2003 e 0063099758-DETRAN/RJ de 11/03/2000 e CPFs n.ºs 023.431.637-31 e 883.394.757-20, residentes na Rua Dr. Arthur Bernardes, 157 casa, Santa Catarina - São Gonçalo-RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 02 - matrícula n.º 29.037. São Gonçalo, 14 de outubro de 2005.- Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot.92727 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MARCELO ALBUQUERQUE DE ALMEIDA e s/m TERESA CRISTINA LEAL QUADROS ALMEIDA, antes qualificados. **ADQUIRENTE:** WALLACE SILVEIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 10/09/1979, motociclista, identidade n.º 107846735-IFP/RJ de 19/10/1993, CPF n.º 081.286.877-35, residente na Av. Engenheiro Souza Filho, 1193 - Apto.104 - Itanhanga - RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado em 26/09/2005, com caráter de Escritura pública, na forma de art. 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380, de 21.08.1964 alterada pela Lei n.º 5.049, de 29.06.1966. **VALOR:** R\$ 36.000,00.- Obs.: ITBI - DARM n.º 3163/2005 foi pago no HSBC - Ag. 0246 em 29/09/2005 - op.142 - R\$ 720,00.- Custas na conformidade da Lei. São Gonçalo, 14 de outubro de 2005.

Aux.

O Of. *[Assinatura]*



vide:verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5DP3-7VQZS-D5K8R-WU78X>

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 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: 47673 / CNM: 089649.2.0047673-27 / Recibo: 131017 / Data da Certidão: 16/09/2024.



CNM: 089649.2.0047673-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
47.673	01
	VERSO

R.02 - Prot.92727 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: WALLACE SILVEIRA DOS SANTOS, antes qualificado. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾ - Brasília - DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04.- FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.01. VALOR: R\$ 36.000,00 (valor da compra e venda); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 1.020,55; Valor do Financiamento: R\$ 34.979,45; Prazo de Pagamento: 240 meses; Data de Vencimento da 1.ª prestação: 26/10/2005; Sistema de Amortização: SAC; Taxa Anual de Juros: Nominal - 6,0000% e Efetiva - 6,1677%; Encargo Inicial - prestação (a+j) = R\$ 320,64; Seguros: R\$ 23,76; Total = R\$ 344,40; Valor da Operação: R\$ 36.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 36.000,00.- Em garantia do valor do financiamento ora contraído, 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.: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. 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 conformidade da Lei.- São Gonçalo, 14 de outubro de 2005.-

Aux.

O Of.

Av.03 - Prot. 105.399 em 18/08/2009 - Por petição firmada em 17/08/2009 pelo proprietário, procedo a averbação do seu atual estado civil, a saber: CASADO pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Elisete Martins Casado dos Santos. Tudo de conformidade com documentação aqui apresentada. Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$9,67 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 4,30, relativo às Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 16 de setembro de 2009. Aux.

O Of.

VIDE FICHA 02

(R)-1 ato
RGV91013 DKC

(R)-1 ato
RNO98259 JKR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5DP3-7VQZS-D5K8R-WU78X>

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 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: 47673 / CNM: 089649.2.0047673-27 / Recibo: 131017 / Data da Certidão: 16/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0047673-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

47.673

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.04 - Prot.106.172 em 26/10/2009 - Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, **Baixa de Garantia** e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 09/10/2009, com caráter de Escritura pública, na forma de art.61 e seus parágrafos da Lei nº4.380, de 21.08.1964 alterada pela Lei nº5.049, de 29.06.1966, procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca, objeto desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$15,87, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 7,92, relativo as Leis 4664/05 e 111/06.- São Gonçalo, 24 de novembro de 2009.- Aux. O Of.

R.05 - Prot.106.172 em 26/10/2009 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: WALLACE SILVEIRA DOS SANTOS, ANTES QUALIFICADO, assistido por sua esposa ELISETE MARTINS CASADO DOS SANTOS. **ADQUIRENTE**: FAGUNDES SOUZA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 21/01/1988, militar em geral, portador da identidade nº 216342451 expedida por DETRAN/RJ em 30/10/2008 e do CPF nº 120.543.287-66, residente e domiciliado na Rua dos Marfins lote 14 quadra 69, Jardim Catarina, nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado em 09/10/2009, com caráter de Escritura pública, na forma de art.61 e seus parágrafos da Lei nº4.380, de 21.08.1964 alterada pela Lei nº5.049, de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO**: R\$ 49.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 49.000,00, através de financiamento. OBS: O ITBI - Darm nº 4532/09 no valor de R\$ 880,00, recolhido na CEF em 23/10/2009. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de novembro de 2009. Aux. O Of.

R.06 - Prot. 106.172 em 26/10/2009 - **ALIENACÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE**: FAGUNDES SOUZA DE OLIVEIRA, já qualificado no R.05. **CREDORA FIDUCIARIA/ INTERVENIENTE**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5DP3-7VQZS-D5K8R-WU78X>

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 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: 47673 / CNM: 089649.2.0047673-27 / Recibo: 131017 / Data da Certidão: 16/09/2024.

		CNM: 089649.2.0047673-27
REGISTRO GERAL		
MATRÍCULA 47.673	FICHA 02 VERSO	
QUITANTE: 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 ¾ - Brasília – DF., portadora do CNPJ no.00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.05. VALOR DO MUTUO: R\$ 49.000,00. Sistema de Amortização Constante Novo – SAC - Prazos: 240 meses - vencimento da 1ª Prestação em 09/11/2009. Taxa Anual de Juros (%) : Nominal 5.0000 – Efetiva 5,1163. Encargo Inicial : (A + J): R\$ 408,33 + Seguros: R\$ 11,22 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 = Total de R\$ 419,55. 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\$ 49.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles 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: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. 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. Constando a seguinte ação em nome de Wallace Silveira dos Santos – Dívida Ativa Municipal – processo : 2009.004.103610-0 – Classe: Execução Fiscal – Distribuição: 16/06/2009 - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de novembro de 2009. Aux. O Of. Av.07 – Prot. 136.828 em 05/08/2015 – Na conformidade do documento datado de 24/07/2015 no nº689/2015/GIREC/RJ, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.06, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo o registro da CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que FAGUNDES SOUZA DE OLIVEIRA, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF em 27/07/2015, através da Guia		

(R) 1/ato
RO/47152 - MJA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5DP3-7VQZS-D5K8R-WU78X>

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 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: 47673 / CNM: 089649.2.0047673-27 / Recibo: 131017 / Data da Certidão: 16/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0047673-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

47.673

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

nº2537/2015, no valor de R\$1.041,63 (base de cálculo R\$50.677,67).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$26,73 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$13,36 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$5,34 relativo à Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 10 de agosto de 2015.- Aux. *[assinatura]* **SELO: EBC002687VEW-**

Av.08 - Prot. 169.503 em 26/05/2021 - **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** - De acordo com o ofício nº 666/2020/GILIERJ01 firmado pelo credor em 09/02/2021, procedo a averbação do Auto Negativo de 1º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 18/04/2016, autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$24,34, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,16, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,86 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 01 de Junho de 2021.-Aux. *[assinatura]* **R.E. SELO: EDVI46631BFW**

Av.09 - Prot. 169.503 em 26/05/2021 - **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** - De acordo com o ofício nº 666/2020/GILIERJ01 firmado pelo credor em 09/02/2021, procedo a averbação do Auto Negativo de 2º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 02/05/2016, autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$22,02, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 11,00, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,40 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 01 de Junho de 2021.-Aux. *[assinatura]* **R.E. SELO: EDVI46632XMT-**

Av.10 - Prot. 169.503 em 26/05/2021 - Conforme termo de quitação, firmado em 02/05/2016, pelo representante legal do credor, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.06. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$22,02, relativo aos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5DP3-7VQZS-D5K8R-WU78X>

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 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: 47673 / CNM: 089649.2.0047673-27 / Recibo: 131017 / Data da Certidão: 16/09/2024.

CNM: 089649.2.0047673-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

47.673

FICHA

03

VERSO

20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 11,00, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,40 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 01 de Junho de 2021.-Aux. R.E. SELO: EDVI46633HWQ

R.11 - Prot.169.152 em 20/04/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** IGOR RANGEL PINTO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/07/1987, agente administrativo, portador(a) da CNH nº 04126294583, expedida por DETRAN/RJ em 27/03/2019 e do CPF 058.806.717-20, solteiro, filho de Manoel Pinto e Salamita Rangel Pinto, residente e domiciliado em Rua Nilson Gonçalves Mota, 107, Manilha, Itaboraí/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 12/01/2021 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â-CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, 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.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 51.100,00, satisfeito da seguinte forma: R\$41.877,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 4.113,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 5.110,00, refere-se aos recursos próprios.- OBS: ITBI - Pago na CEF em 12/02/2021, no valor de R\$ 3.030,40, através da guia nº214/2021.- BIB e consulta de informação nº 0174221052420724; CNIB nº 35d2.7baf.67df.f797.38ee.6b3c.9d0c.1dc8.9e44.516c, consultados em 24/05/2021.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 01 de Junho de 2021.SELO: EDVI46613MGM.-Aux. R.E.

R.12 - Prot.169.152 em 20/04/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** IGOR RANGEL PINTO, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.11. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 41.877,00. Sistema

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5DP3-7VQZS-D5K8R-WU78X>

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 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: 47673 / CNM: 089649.2.0047673-27 / Recibo: 131017 / Data da Certidão: 16/09/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0047673-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

47.673

FICHA

04

de Amortização: Tabela SAC. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.2500, Efetiva: 5.3782. Redutor 0,5%: Nominal: 4.7500 e Efetiva: 4.8548. Taxa de Juros contratada: Nominal: 4.7500 a.a e Efetiva: 4.8548 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 282,08 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 15,38 = Total: R\$ 297,46.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/02/2021.- 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 149.622,87.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumido 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 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, 01 de Junho de 2021.-SELO: EDVI46614NFM.- Aux. R. E.

Av.13 - Prot. 174.627 em 12/05/2022 - De acordo com documento datado em 28/01/2022, assinado pelo representante legal do Credor Fiduciário, procedo a baixa e cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto do R.12 desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados: - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 11,24, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 20 de junho de 2022.- SELO: EEER10152ZPA.

Aux.

R.E.



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: 47673 / CNM: 089649.2.0047673-27 / Recibo: 131017 / Data da Certidão: 16/09/2024.



CNM: 089649.2.0047673-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

47.673

FICHA

04

VERSO

R.14 – Prot. 174.627 em 12/05/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** IGOR RANGEL PINTO, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** JOSEFA SANTOS DE ANDRADE, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/10/1967, agente administrativo, portador(a) de Carteira de Identidade nº 307798082, expedida por DETRAN/RJ em 17/01/2017 e do CPF 003.176.887-31, filha de Manoel Cadete De Andrade Filho e Maria Santos, solteira, não possui união estável, residente e domiciliado(a) em R. Lamartine Babo, 799, Casa 02 Lote 40 Quadra 77N, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ; e THIAGO FELIPE SANTOS DE ANDRADE DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/01/1996, auxiliar de serviços gerais, portador(a) de Carteira de Identidade nº 307834036, expedida por DETRAN/RJ em 11/02/2014 e do CPF 158.986.167-13, filho de Edgar Rodrigues De Oliveira e Josefa Santos De Andrade, solteiro(a), não possui união estável, residente e domiciliado(a) em R. Lamartine Babo, 799, Casa 02 Lote 40 Quadra 77N, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 28/01/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – 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. **VALOR DO CONTRATO:** R\$150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$120.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$24.578,72, refere-se aos recursos próprios e R\$5.421,28, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.041,47, pago através da guia 1473/2022. BIB e consulta de informação nº 0174222061352768; 0174222061341766; e CNIB nº 65º0. d68d. 8f32. 7º10. d0f8.4bd4.c3b2.ad43.174b.c452 consultados em 13/06/2022. Custas-na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de junho de 2022. SELO: EEER10150MFZ. Aux. R.E.

R.15 - Prot.174.627 em 12/05/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** JOSEFA SANTOS DE ANDRADE; THIAGO FELIPE SANTOS DE ANDRADE DE OLIVEIRA, qualificados anteriormente. **CREDOR**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5DP3-7VQZS-D5K8R-WU78X>

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 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: 47673 / CNM: 089649.2.0047673-27 / Recibo: 131017 / Data da Certidão: 16/09/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0047673-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

47.673

FICHA

05

FIDUCIÁRIO: 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.14. **VALOR DO MUTUO:** R\$120.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total Amortização (meses): 314. Taxa de Juros: – Taxa de Juros balcão: Nominal % (a.a): 8.6395 e Efetiva % (a.a): 8.9900. Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a): 8.0000; e Efetiva % (a.a): 8.3000. Encargo mensal inicial: Taxa de Juros balcão: Prestação (a + j): R\$965,44 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$70,43 = Total: R\$1.060,87. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): R\$913,38 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$70,43 = Total: R\$1.008,81. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/02/2022. 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\$150.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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. **QBS:** Foram apresentadas as certidões 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, 20 de junho de 2022. SELO: EEER10149BZM.

Aux.

R.E.

Av.16 – Prot.174.627 em 12/05/2022 – Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1725572-4 Série 0122, emitida em 28/01/2022, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$120.000,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de junho de 2022. SELO: EEER10151FDH. Aux.

R.E.



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: 47673 / CNM: 089649.2.0047673-27 / Recibo: 131017 / Data da Certidão: 16/09/2024.

CNM: 089649.2.0047673-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

47.673

FICHA

05

VERSO

Av.17 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – Prot. 185.454 de 14/12/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **JOSEFA SANTOS DE ANDRADE e THIAGO FELIPE SANTOS DE ANDRADE DE OLIVEIRA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 19/01/2024 e 23/02/2024. Conforme a certidão de notificação, registro nº 233792 e 84747, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo e 12º Ofício de Niterói no dia 19/01/2024 e 23/02/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma 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 08/04/2024, 09/04/2024, 10/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 396282, 396283 e 396284 edição/ano: 1335/2024, 1336/2024 e 1337/2024. **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\$2,59 (SELO) = R\$876,60. São Gonçalo, 13 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: EEUM04038FOC.

Av.18 – Prot. 190.718 em 02/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 30/07/2024, 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 **JOSEFA SANTOS DE ANDRADE e THIAGO FELIPE SANTOS DE ANDRADE DE OLIVEIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4145/2024, no valor de R\$3.160,35 (base de cálculo R\$155.648,59).- **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.)



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: 47673 / CNM: 089649.2.0047673-27 / Recibo: 131017 / Data da Certidão: 16/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0047673-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

47.673

FICHA

06

+ R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 13 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: EEUM04039JGI-.....

Av.19 – Prot. 190.718 em 02/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 30/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.15. 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, 13 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: EEUM04040VKK-.....

Av.20 – Prot. 190.718 em 02/08/2024 – Por petição firmada em 30/07/2024, pela credora, procedo a **baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.16**. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados- **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 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 13 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: EEUM04041ZZY-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5DP3-7VQZS-D5K8R-WU78X>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado