



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: 57120 / CNM: 089649.2.0057120-10 / Recibo: 134486 / 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.

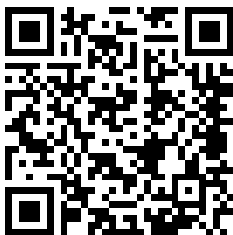
Assinado eletronicamente.

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 70638 FRZ

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/2TFW6-8DKEA-KXC77-ZTP4T>



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: 57120 / CNM: 089649.2.0057120-10 / Recibo: 134486 / 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: 089649.2.0057120-10	
		REGISTRO GERAL	
		MATRÍCULA 57.120	FICHA 01
IMÓVEL: nº 200, apartamento 103 da Rua São João da Madeira, com a área construída de 65,00m², inscrito na Prefeitura Municipal sob o nº 173.510-000, construído no lote de terreno nº 18 da quadra nº 30 do loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º distrito deste município, com sua respectiva fração ideal de 50,00/600,00 ávos do terreno que mede no seu todo: 15,00m de frente e de fundos, 40,00m de ambos os lados, com a área de 600,00m², confrontando na frente com aruá 13 (atual Rua São João da Madeira); nos fundos com o lote 07, de um lado com o lote 16 e do outro lado com o lote 20, com direito ao uso de uma vaga de garagem em lugar não determinado e sujeitas à manobra. PROPRIETÁRIOS: QUINTILIANO PEREIRA DA CRUZ FILHO, brasileiro, pedreiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ELIANA VIEIRA DA CRUZ, portador da identidade nº 068286137-DIC-RJ e do CPF nº 422.710.107-72, ambos inseridos na CNH nº 00096098174 de 18/08/2011, residente e domiciliado na Rua São João da Madeira, nº 219, lote 21, quadra 29 - Pacheco, São Gonçalo/RJ. REGISTRO ANTERIOR: Lº 2 Matrícula nº 8.795. São Gonçalo; 06 de setembro de 2013. Aux.  O Of. 			
R.01 - Prot.125.790 em 26/08/2013 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: QUINTILIANO PEREIRA DA CRUZ FILHO; antes qualificado e sua cōnjuge ELIANA VIEIRA DA CRUZ, brasileira, nascida em 20/10/1978, estudante, portadora da carteira de identidade nº 109253385, expedida por DETRAN/RJ em 04/10/2007 e do CPF 090.451.307-69. ADQUIRENTE: MOISES PIRES VERNA, brasileiro, nascido em 19/11/1992, outros trabalhador do comércio e assemelhado, portador da carteira de identidade nº 282171511, expedida por SSP/RJ em 04/06/2010 e do CPF nº 153.913.657-40, solteiro, residente e domiciliado na Rua Sargento Raimundo Nonato, 899, L11, Pacheco em São Gonçalo/RJ. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular datado em 14/08/2013, 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 caráter de Escritura pública, na forma de art. 61 e seus parágrafos da Lei			



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: 57120 / CNM: 089649.2.0057120-10 / Recibo: 134486 / Data da Certidão: 01/11/2024.

		CNM: 089649.2.0057120-10
REGISTRO GERAL		
MATRÍCULA	FICHA	
57.120	01	
		VERSO

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 MCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 19.083,00, refere-se a recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador; R\$ 9.472,00, refere-se a recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 101.445,00, refere-se ao financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária. BIB: 0174213090236138, 0174213090257069, 0174213090218036 e 0174213090230247 em 02/09/2013. OBS: ITBI - Guia nº 5160/2013 no valor de R\$ 2.600,00, recolhido na Caixa Econômica Federal em 26/08/2013. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de setembro de 2013. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.02 - Prot.125.790 em 26/08/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MOISES PIRES VERNÁ, antes qualificado, **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, Unipessoal Vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Banco Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4 - Brasília - DF: CGC/MF nº00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios no Rio de Janeiro. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 101.445,00. Sistema de Amortização - SAC - Prazos em meses de amortização: 360 meses - Taxa Anual de Juros (%) : Nominal 4.5000 - Efetiva 4.5939 - Vencimento da 1ª mensalidade 14/09/2013 - Encargo Inicial : Prestação (A+J) = R\$ 662,21 + Taxa Administração: R\$0,00 + FGHAB - R\$ 13,24 = Total de R\$ 675,45. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$ 130.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, 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



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

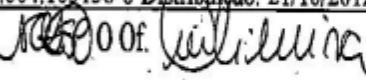
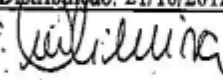
E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57120 / CNM: 089649.2.0057120-10 / Recibo: 134486 / 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	 Cartório 3º Ofício de S. Gonçalo José Expedito M. Cunha Tabela Oficial 2701-2326 2801-6803	CNM: 089649.2.0057120-10	
		REGISTRO GERAL	
		MATRÍCULA 57.120	FICHA 02

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. Constando a seguinte ação em nome de Quintiliano Pereira da Cruz Filho, a saber: Dívida Ativa Municipal - Execução Fiscal - Distribuição: 20/10/2012 - Processo: 2007.004.162017-6; 200 7 a 2099.004.103158-8 Distribuição: 21/10/2012. Custas isentas na forma da Lei: São Gonçalo, 06 de setembro de 2013. Aux.  O Of. 

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.663 de 21/06/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **MOISES PIRES VERNA**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 20/07/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **236454**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 20/07/2024, 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, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70080NBS-

Av.04 - Prot. 192.587 em 22/10/2024 - Na conformidade do documento datado de 18/10/2024, 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 **MOISES PIRES VERNA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6419/2024, no valor de R\$2.900,86(base de cálculo R\$142.674,13). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de outubro de 2024. Eu,  Pedro Lucas



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: 57120 / CNM: 089649.2.0057120-10 / Recibo: 134486 / Data da Certidão: 01/11/2024.

CNM: 089649.2.0057120-10	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 57.120	FICHA 02
VERSÃO	
Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, <u></u> , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70081WDR-----	
Av.05 – Prot. 192.587 em 22/10/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 18/10/2024, 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, <u></u> , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, <u></u> , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70082MTB-----	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TFW6-8DKEA-KXC77-ZTP4T>