



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59029 / Recibo: 130933 / Data da Certidão: 29/08/2024.

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.

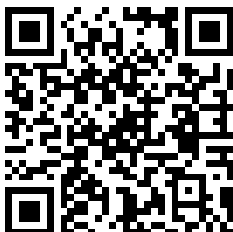
Assinado eletronicamente.

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

EEUF 86108 WFP

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/ARCAV-6MNVL-SJUK9-E7QQQ>



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59029 / Recibo: 130933 / Data da Certidão: 29/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.029

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 500 Aptº 303 na Rua dos Diamantes, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 174549000, com a fração ideal de 29,91/360,00 avos e área equivalente de 53,43m², edificado no antigo lote de terreno nº 21 da quadra nº 71-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente com a Rua 43 dos Diamantes; 12,00m nos fundos com o lote 22; por 30,00m do lado direito, com o lote 23; e 30,00m do lado esquerdo com o lote 19, com a área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** HEBE CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 14.551.708/0001-45, Rua Coronel Rodrigues, 422, Sala 912, Centro em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo2, matrícula nº 53.264. São Gonçalo, 25 de agosto de 2014. Aux. O Of.

R.01 – Prot. 130.650 em 14/07/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HEBE CONSTRUÇÕES LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** LEONARDO JOSE SANTOS SILVA, brasileira, solteiro, nascido em 04/11/1984, motorista, portador da carteira de identidade nº 287257091, expedida por DETRAN/RJ em 19/03/2011 e do CPF 020.736.905-48, solteiro, residente e domiciliado na Avenida São Miguel, 409, Casa 08, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS datado em 27/06/2014 com caráter de Escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 132.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 15.000,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR; R\$ 12.983,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 104.017,00 refere-se ao valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3471/2014 no valor de R\$ 2.666,36 pago na CEF em 09/07/2014. BIB e consulta de informação nº 0174214081552322 e 0174214081558576 em 15/08/2014. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de agosto de 2014. SELÔ: EALM92298MUQ. Aux. O Of.



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59029 / Recibo: 130933 / Data da Certidão: 29/08/2024.

REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
59.029	01
VERSO	

R.02 - Prot.130.650 em 14/07/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** LEONARDO JOSE SANTOS SILVA, qualificado no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 – Brasília – DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 104.017,00. Sistema de Amortização – PRICE. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 – Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 527,03 + Seguros: R\$ 22,87 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 549,90. Vencimento do 1º encargo mensal: 27/07/2014. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, 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\$ 132.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. Constando as seguintes ações em nome de HECB Construções LTDA, a saber: Dívida Ativa Municipal – Execução Fiscal – Distribuição: 21/10/2013 – Processos: 0216420-31.2013.8.19.0004; 0216421-16.2013.8.19.0004. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de julho de 2014. **SELO:** EALM92299VXE.Aux. O Of.

Av.03 – Prot. 134.321 em 04/03/2015 - Pelo Ofício nº 18713-C/2014, datado de 23/01/2015, da Caixa Econômica Federal – assinado por Amilton da Silva Cabral – Gerente de Filial, fica o imóvel objeto desta matrícula livre de qualquer intimação, visto a declaração de que o mutuário efetuou os pagamentos relativos ao contrato. Tudo de conformidade com o documento comprobatório. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 26,73 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 18,70, relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e 6.281/12. São Gonçalo, 10 de abril de 2015. **SELO:** EAUF36354RRS. Aux. O Of.

168.514 - 01/03/21 - Intimação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARCAV-6MNVL-SJUK9-E7QQ2>

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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59029 / Recibo: 130933 / Data da Certidão: 29/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.029

FICHA

02

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.234 de 06/12/2023- 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 **LEONARDO JOSE SANTOS SILVA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 05/02/2024, 15/02/2024 e 23/02/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº **233578**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/02/2024. 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 do devedor ora mencionado, nos dias 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº394074, 394075 e 394076, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024. **Emolumentos:** R\$ 536,91+ R\$107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$26,84 (5%-FUNDPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 10,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$743,71. São Gonçalo, 28 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF85986CBZ-----

Av.05 – Prot. 190.656 em 01/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 24/07/2024, 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 **LEONARDO JOSE SANTOS SILVA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4272/2024, no valor de R\$2.925,02(base de cálculo R\$143.882,00).- **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, 28 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF85987ZIZ-----



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59029 / Recibo: 130933 / Data da Certidão: 29/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.029

FICHA

02

VERSO

Av.06 – Prot. 190.656 em 01/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 24/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. 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, 28 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF85988OPR.-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARCAV-6MNVL-SJUK9-E7QQ>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado