



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

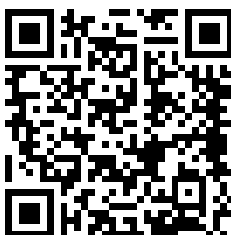
Livro: 2 / Matrícula: 59230 / CNM: 089649.2.0059230-82 / Recibo: 128849 / Data da Certidão: 28/06/2024.

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

EETJ 61662 FNG

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/A9YJB-QUBNM-E9VRZ-V4KZC>



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: 59230 / CNM: 089649.2.0059230-82 / Recibo: 128849 / Data da Certidão: 28/06/2024.



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



CNM:089649.2.0059230-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.230

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 854 na Rua General Savari, situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 360.352-060, com a fração ideal de: 78,24/600,00 avos, 9,07m de frente, para área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua General Savari; 11,42m nos fundos, em 05 alinhamentos, o 1º com 4,76m, o 2º com 0,60m, o 3º com 1,20m, o 4º com 0,60m e o 5º com 4,26m, o 1º alinhamento, confrontando com parte do lote nº 04, o 2º, o 3º e o 4º alinhamentos, confrontando com o poço de ventilação e o 5º alinhamento, confrontando com parte do lote nº 04; 6,90m do lado direito, confrontando com a área de uso comum e o poço de ventilação, e 7,38m do lado esquerdo, em 02 alinhamentos, o 1º com 1,63m confrontando com a área de uso comum e o 2º com 5,75m confrontando com a garagem de nº 05, todos os alinhamentos, confrontando com a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua General Savari. O imóvel possui uma vaga de garagem, nº 05, que mede 2,05m x 5,00m, dentro da área de uso comum, já especificado na planta. E seu respectivo lote nº 05 da quadra 112, que mede no seu todo: 15,00 de frente e fundos, por 40,00m de ambos os lados, com a área de 600,00m², confrontando-se na frente na Rua Gal. Salvari, pelo lado direito com o lote 06; pelo lado esquerdo com o lote 04 e nos fundos com o lote 24.- **PROPRIETÁRIO:** JOSE JORGE PIRES, brasileiro, nascido em 05/09/1950, aposentado, solteiro, portador da CNH nº 00466674598, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/01/2009 e do CPF nº 057.540.897-91, residente e domiciliado na Rua General Salvari, lote 05, quadra 112, Marambaia, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lº 2, matrícula nº 42.890. São Gonçalo, 07 de outubro de 2014. Aux. *[assinatura]* O Of.

R.01 - Prot. 131.694 em 05/09/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JOSE JORGE PIRES, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** FRANCISCA NAVEANI RODRIGUES, brasileira, nascida em 05/08/1990, contadora, solteira, portadora da carteira de identidade nº 2006019172192, expedida por JIMBS/CE em 18/10/2006 e do CPF 043.073.943-56; e LUIZ CLAUDIO SANTOS OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 17/06/1982, solteiro, portador da identidade nº 0201899093, expedida por Detran/RJ em 28/02/2000 e CPF 057.409.457-12, ambos residentes 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 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: 59230 / CNM: 089649.2.0059230-82 / Recibo: 128849 / Data da Certidão: 28/06/2024.



CNM:089649.2.0059230-82

REGISTRO GERAL

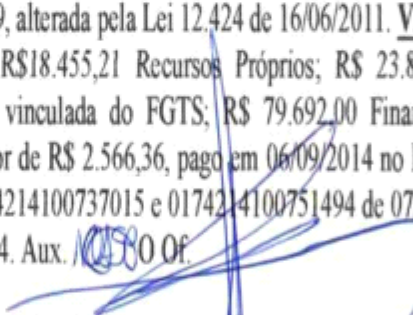
MATRÍCULA

59.230

FICHA

01

VERSO

domiciliados na Rua Exp. João Pereira da Silva, 19, Q.344, Guaxindiba, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 26/08/2014, 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 utilização do FGTS dos Devedor(es) 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 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\$ 127.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$18.455,21 Recursos Próprios; R\$ 23.808,00 Valor do desconto FGTS/União; R\$ 5.044,79 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 79.692,00 Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.566,36, pago em 06/09/2014 no Banco Itaú, através da guia 4633/2014. BIB e consulta de informação nº 0174214100737015 e 0174214100751494 de 07/10/2014. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de outubro de 2014. Aux.  Of. SELO: EAHW27684YJZ

R.02 - Prot.131.694 em 05/09/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** FRANCISCA NAVEANI RODRIGUES e LUIZ CLAUDIO SANTOS OLIVEIRA, qualificados anteriormente. **CREDORA 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$79.692,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 26/09/2014. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4.5000 e Efetiva: 4.5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 403,78 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHAB R\$8,34 = Total: R\$ 412,12. 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\$ 127.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida



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: 59230 / CNM: 089649.2.0059230-82 / Recibo: 128849 / Data da Certidão: 28/06/2024.



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



CNM:089649.2.0059230-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.230

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciários, 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº93.240 de 09/09/1986. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de outubro de 2014.
Aux. O Of. SELO: EAHW27685XIL

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 182.209 de 23/06/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas a devedora **FRANCISCA NAVEANI RODRIGUES e LUIZ CLAUDIO SANTOS OLIVEIRA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 09/08/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232009**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/08/2023. 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 04/09/2023, 05/09/2023 e 06/09/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº259272, 259273 e 259274, edição/ano: 1190/2023, 1191/2023 e 1192/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844440709514-5**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$88,06 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$44,02 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$17,61 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 06 de outubro de 2023. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EEPF48610CZF.

Av.04 – Prot. 189.442 em 11/06/2024 – Na conformidade do documento datado de 29/05/2024, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9YJB-QUBNM-E9VRZ-V4KZC>

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

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: 59230 / CNM: 089649.2.0059230-82 / Recibo: 128849 / Data da Certidão: 28/06/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.230

FICHA

02

VERSO

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 **FRANCISCA NAVEANI RODRIGUES e LUIZ CLAUDIO SANTOS 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 2685/2024, no valor de R\$2.796,42 (base de cálculo R\$137.452,03).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 25 de junho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ61102AEG.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9YJB-QUBNM-E9VRZ-V4KZC>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado