



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: 58770 / Recibo: 130654 / Data da Certidão: 12/08/2024.

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

EETZ 50826 VJJ

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/567FQ-PCV8Y-EZWXC-F9PDY>



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: 58770 / Recibo: 130654 / Data da Certidão: 12/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.770

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N.º550 apartamento n.º404 bloco 01 da Rua dos Diamantes, situado no Condomínio Jardim dos Diamantes II, no 3º distrito deste Município, inscrição municipal n.º405546015, com a fração ideal de 24,49/360 avos, edificado no lote 23 da quadra 71-N, do loteamento Jardim Catarina, que mede: 12,00m de frente com a Rua 43-N; 12,00m nos fundos com o lote 24; por 30,00m do lado direito, com o lote 25; e 30,00m do lado esquerdo com o lote 21, com a área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA:** HEBE CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua Coronel Rodrigues, n.º422, sala 912 - Centro - São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º14.551.708/0001-45. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º2 Matrícula n.º 53.265. São Gonçalo, 08 de julho de 2014- Aux. O Of.

R.01 - Prot. 133.095 em 02/12/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HEBE CONSTRUÇÕES LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** FELIPPE WILIAM MAGALHÃES DE SOUSA, brasileira, nascida em 01/08/1986, portador da carteira de identidade n.º 207015801, expedida por SSP/RJ em 28/11/2006 e do CPF 109.637.997-03, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge PRISCILLA ROQUE DOS SANTOS DE SOUSA, brasileira, nascida em 12/11/1985, vendedor em geral, portador da carteira de identidade n.º 207839168, expedida por SSP/RJ em 17/10/2005 e do CPF 123.415.457-93, residentes e domiciliados em Rua Guapore, 10, Lt 10 Qd.4, Santa Isabel em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 14/11/2014, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV- SFH com utilização do FGTS do(s) Devedor(es) com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei no.4.380 de 21/08/1964, e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 125.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 14.570,62 Recursos próprios; R\$ 4.679,38 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 8.316,00 Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 97.434,00 Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: ITBI - pago no valor de R\$ 2.526,36, através da Guia n.º 6294/14 na CEF em 02/12/2014. BIB



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: 58770 / Recibo: 130654 / Data da Certidão: 12/08/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.770

FICHA

01

VERSO

e consulta de informação nº 0174214122326962 e 01742141222331103 de 23/12/2014 e CNIB (Normalizado pelo Provimento CGJSP nº13/2012 de 14/5/2012 - Código: 4ca0.bda8.ef82.8fff.c62e.f24f.17fb.adab.816a.f9ae. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de dezembro de 2014. Aux. O Of. SELO: EAPD99953PWY

R.02 - Prot.133.095 em 02/12/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** FELIPPÊ WILLIAM MAGALHÃES DE SOUSA e seu cônjuge PRISCILLA ROQUE DOS SANTOS DE SOUSA, 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\$ 97.434,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360, Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 7.16 e Efetiva 7.3997; Com Desconto: Nominal 6.00 e Efetiva 6.1678; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408; Taxa de Juros contratada(%): Nominal: 5.5000% a.a e Efetiva: 5.6407% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 553,21 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHB R\$ 11,27 = Total: R\$ 564,48. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 14/12/2014. 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\$ 129.170,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciantes, alienam à Credora, 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 Federal nº 93.240 de 09/09/1986. O presente registro, refere-se a primeira aquisição imobiliária dos adquirentes. Constando várias ações em nome de HEBE Construções LTDA, à saber: Dívida Ativa, processo 021.6420-31.2013.8.19.0004 e 0216421-16.2013.8.19.0004, distribuída em 21/10/2013. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de dezembro de 2014. Aux. O Of. SELO: EAPD99954LJO



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: 58770 / Recibo: 130654 / Data da Certidão: 12/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.770

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

EX-OFÍCIO: Faço constar o correto nome do comprador no R. 01 e 02: FELIPPE WILLIAM MAGALHÃES DE SOUSA. São Gonçalo, 23 de dezembro de 2014. O Of.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.209 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 aos devedores **FELIPPE WILLIAM MAGALHAES DE SOUSA E PRISCILLA ROQUE DOS SANTOS DE SOUSA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 05/02/2024, 15/02/2024 e 23/02/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 233571, 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 dos devedores ora mencionados, 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, nº394071, 394072 e 394073, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024. **Emolumentos:** R\$ 536,91+ R\$107,38 (20%-F.E.T.J)0 + 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, 09 de agosto de 2024. Eu, _____, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, _____, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ50580PBQ-.....

Av.04 - Prot. 190.459 em 24/07/2024 - Na conformidade do documento datado de 11/07/2024, 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 **FELIPPE WILLIAM MAGALHAES DE SOUSA E PRISCILLA ROQUE DOS SANTOS DE SOUSA**, após a



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: 58770 / Recibo: 130654 / Data da Certidão: 12/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.770

FICHA

02

VERSO

intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3764/2024, no valor de R\$2.851,90(base de cálculo R\$140.225,92).- **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, 09 de agosto de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ50581GJY-----

Av.05 - Prot. 190.459 em 24/07/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 11/07/2024, 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, 09 de agosto de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ50582WMV-----