



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: 61438 / CNM: 089649.2.0061438-54 / Recibo: 132270 / Data da Certidão: 26/09/2024.

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

EEUW 79542 YGT

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/QZE28-87K5V-PTKG3-KU9YA>



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: 61438 / CNM: 089649.2.0061438-54 / Recibo: 132270 / Data da Certidão: 26/09/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0061438-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.438

FICHA

01

IMÓVEL: Imóvel nº 741 casa 03, na Rua Ministro Churchill, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município, inscrição municipal nº 331738003, corresponde-lhe a fração ideal de: 112.50/675,00 avos, medindo de uso exclusivo: 5,75m de frente, para a servidão de uso comum; 5,75m de fundos, para o lote 50; 10,10m pelo lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 741 casa 02; e 10,10m do lado direito, com o imóvel nº 741 casa 04. Edificado no lote de terreno nº 49 da quadra nº 67, que mede: 15,00m de frente; 15,00 de fundos; 45,00m de ambos os lados, confrontando na frente com a Rua Presidente Churchill; pelo lado direito com o lote 48; pelo lado esquerdo com o lote 50; e nos fundos com o lote 43, com área de 675,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM:** que mede: 15,00m de frente para a Rua Ministro Churchill; 45,00m pelo lado direito com o lote 48; 4,90m de fundos para o lote 43; e 55,10m do lado esquerdo, dividido em 03 segmentos: o 1º com 10,50m, confrontando com o lote 50; o 2º com 10,10m confrontando com a casa nº 741 e o 3º com 34,50m, confrontando com as casas na fração nºs 741, 741 casa 01, 02, 03, 04 e 05. **PROPRIETÁRIOS:** ERIK KNAPPE CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, brasileiro, solteiro, maior, portador da CNH nº 616265412, registro nº 03473760671, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/07/20123 e do CPF nº 093.351.287-24, residente em Rua 23, nº 259, Itaipu, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 matrícula 9.845. São Gonçalo, 16 de Abril de 2015. Aux. O Of.

R.01 - Prot. 135:451 em 19/05/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ERIK KNAPPE CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** RENAN DA SILVA LIMA, brasileiro, nascido em 05/12/1988, técnico de contabilidade, portador da identidade RG nº 228515482, expedida pelo DIC/RJ em 09/05/2005 e do CPF 124.077.927-50, solteiro, residente e domiciliado em Rua Dr. Bernardino Palmier, 1044, Mirambi em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 29/04/2015 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha casa,



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: 61438 / CNM: 089649.2.0061438-54 / Recibo: 132270 / Data da Certidão: 26/09/2024.

	CNM: 089649.2.0061438-54	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA 61.438	FICHA 01 VERSO
minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com caráter de Escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei no.4.380/64, e na forma da Lei 11977/09. VALOR DO CONTRATO: R\$ 150.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$25.876,00 recursos próprios; R\$ 0,00; recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 4.124,00, refere-se aos recursos concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 120.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 1692/2015, no valor de R\$ 2.928,08 recolhido na CEF em 19/05/2015. BIB e consulta de informação nº 0174215061546370 e 0174215061553541 em 15/06/2015 e CNIB: c806.0ee1.fd3a.02ec.84d8.5be6.b082.75db.3b15.1130. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de junho de 2015. Aux.  O Of. SELO: EAXR33403EQQ R.02 - Prot.135/451 em 19/05/2015 - ALIENACÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: RENAN DA SILVA LIMA, já qualificado no R. 01. CREDORA FIDUCIARIA: 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\$120.000,00. Sistema de Amortização - PRICE. Prazos: 360 meses. 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\$ 681,34 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHAB R\$ 13,89 = Total: R\$ 695,23. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 29/05/2015. Concorda a parte 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 expreso em moeda corrente nacional. Valor da garantia fiduciária R\$ 161.000,00. 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 deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato 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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61438 / CNM: 089649.2.0061438-54 / Recibo: 132270 / Data da Certidão: 26/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0061438-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.438

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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. O presente registro trata-se da primeira aquisição imobiliária do adquirente. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de junho de 2015. Aux. O Of. SELO: EAXR33404NEJ

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.826 de 04/01/2024 – 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 **RENAN DA SILVA LIMA** qualificado anteriormente, realizadas nos dias 17/04/2024, 24/04/2024, 04/05/2024 e 06/05/2024 conforme as certidões de notificação, registros nºs **234287** e **234288**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/04/2024 e 06/05/2024. 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 23/05/2024, 24/05/2024 e 27/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 427219, 427220 e 427221, edição/ano: 1367/2024, 1368/2024 e 1369/2024. **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 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,52 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$917,86. São Gonçalo, 25 de setembro de 2024. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabela, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87798SGU-----

Av.04 – Prot. 191.433 em 04/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 07/08/2024, 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



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: 61438 / CNM: 089649.2.0061438-54 / Recibo: 132270 / Data da Certidão: 26/09/2024.

	CNM: 089649.2.0061438-54	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA 61.438	FICHA 02
		VERSO

RENAN DA SILVA LIMA, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4329/2024, no valor de R\$2.846,34(base de cálculo R\$139.947,99).- **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, 25 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: EEUT87799XTC-----

Av.05 – Prot. 191.433 em 04/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 07/08/2024, 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, 25 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: EEUT87800ETW-----