



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: 62115 / Recibo: 131065 / Data da Certidão: 14/08/2024.

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.

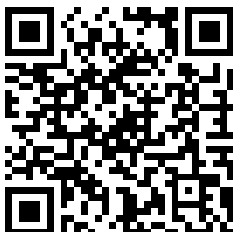
Assinado eletronicamente.

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 51200 ECI

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/NAAHD-BYU2Y-2BZFT-MCKKF>



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: 62115 / Recibo: 131065 / Data da Certidão: 14/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.115

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 656, na Rua Filadélfia, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 311.536-000, Correspondendo a uma fração ideal de 112,50/675,00 avos, que mede: 5,75m de frente para a servidão de uso comum; 5,75m de fundos confrontando com o lote 50; 10,85m do lado direito confrontando com a servidão de uso comum; 10,85m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 656 casa 01. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** que mede: 15,00m de frente para a Rua Filadélfia; 45,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 41; 15,00m de fundos para o lote 44; e 66,70m do lado direito, dividido em cinco segmentos: o 1º segmento com 8,45m confrontando com o lote 50; o 2º segmento com 10,85m confrontando com o imóvel nº 656 casa base; o 3º segmento com 35,55m confrontando com as casas na fração nºs 656 casa base, casa 01, casa 02, casa 03, casa 04 e casa 05; o 4º segmento com 10,85m confrontando com o imóvel nº 656 casa 05; e o 5º segmento com 1,00m do lado direito confrontando com o lote 48. **Cada imóvel acima descrito terá uma vaga de estacionamento identificada conforme planta de fracionamento: 1 vaga para auto 2,50 x 5,0= 12,50m² - PROPRIETÁRIOS:** ZZ ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 15.307.862/0001-39, com sede na Rua Francisco da Cruz Nunes, nº 7352/203, Itaipú, Niterói/RJ. - **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 58.678. - São Gonçalo, 04 de Agosto de 2015. - Aux. O Of.

R.01 - Prot.140.560 em 03/03/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ZZ ENGENHARIA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** RAFAEL VIANA DA COSTA, brasileiro, nascida em 14/06/1983, representante comercial, portadora de carteira de identidade nº 124731092, expedida por SECC/RJ em 24/11/2011 e do CPF 100.281.437-52, solteiro, residente na Travessa Augusto Américo Dias, nº223, Neves em São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAAHD-BYU2Y-2BZFT-MCKKF>

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: 62115 / Recibo: 131065 / Data da Certidão: 14/08/2024.

	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA 62.115	FICHA 01 VERSO

Instrumento Particular datado em 25/09/2015 de Venda e Compra 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 dos Devedores, 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 145.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 109.927,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 18.073,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 17.000,00, refere-s recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.930,75, pago através da guia 468/2016 pago em 24/02/2016.- BIB e consulta de informação nº 0174216041541185; 0174216041549562 e CNIB nº 142º.0079.2º67.1f2a.0233.cbfe.ae40.186e.a77c.4039 consultado em 15/04/2016.- Custas isentas conforme Ofício nº 2.142/26.851/15, assinado pela Defensoria Pública Andréa Salles do Amaral Wiltshire, Mat. nº 821259-9.- São Gonçalo, 15 de abril de 2016. **SELO:EBMD80807LOR.** Aux. O Of.

R.02 - Prot.140.560 em 03/03/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** RAFAEL VIANA DA COSTA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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\$ 109.927,00. Sistema de Amortização: TABELA PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 7.16 e Efetiva: 7.3997; - Com Desconto: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 e Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros contratada (%): Nominal: 4.5000% a.a e Efetiva: 4.5939% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 556,98 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHAB: R\$ 11,91 = Total: R\$ 568,89. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/10/2015. 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**



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: 62115 / Recibo: 131065 / Data da Certidão: 14/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.115

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

da Garantia Fiduciária RS 157.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/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 arquivado. 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. Custas isentas conforme Ofício nº 2.142/26.851/15, assinado pela Defensoria Pública Andréa Salles do Amaral Wilshire, Mat. nº 821259-9.- São Gonçalo, 15 de abril de 2016. SELO:EBMD80808PYI. Aux. O Of.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.762 de 03/01/2024- 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 **RAFAEL VIANA DA COSTA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 16/03/2024 e 24/04/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234156** e **234157**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 16/03/2024 e 24/04/2024. 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 06/05/2024, 07/05/2024 e 08/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº415219, 415220 e 415221, edição/ano: 1354/2024, 1355/2024 e 1356/2024. **Emolumentos:** R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + 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, 13 de agosto de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ51000MAK.



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: 62115 / Recibo: 131065 / Data da Certidão: 14/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.115

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 190.757 em 02/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 29/07/2024, 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 **RAFAEL VIANA DA COSTA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4273/2024, no valor de R\$3.415,90(base de cálculo R\$168.426,24).- **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, 13 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: EETZ51001JON.....

Av.05 – Prot. 190.757 em 02/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 29/07/2024, 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, 13 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: EETZ51002OBO.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAAHD-BYU2Y-2BZFT-MCKKF>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado