



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

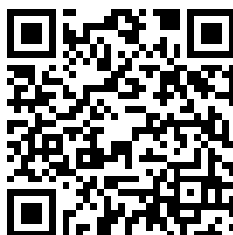
Livro: 2 / Matrícula: 62705 / Recibo: 130433 / Data da Certidão: 05/08/2024.

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

EETZ 49827 HWE

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/4ZK83-9NHNZ-ZXQCE-8ZQ9N>



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: 62705 / Recibo: 130433 / Data da Certidão: 05/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.705

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

-IMÓVEL: N° 1219 Apt° 202, na Rua Cardeal Alvaro da Silva, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição n° 841.082-004, com a área de 59,19m² e Correspondendo à fração ideal de 53,25/525,00 avos. Com a área equivalente de 89,06. Edificado no Lote de terreno n°44 da quadra 92-N, que mede: 9,00m de frente confrontando com a Rua Cardeal Álvaro da Silva (antiga Rua 49-N) e 9,42m em linha de curva, em concordância com a Rua Cardeal Álvaro da Silva e com a Rua 38-N; 15,00m nos fundos confrontando com parte do lote 40; por 18,00m do lado direito confrontando com a Rua 37-N; e 24,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 43, com a área total de 352,00m². **PROPRIETÁRIO:** CARLOS EDUARDO DE SOUZA CRUZ, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira de habilitação n°00111515512, expedida pelo DETRAN/RJ de 06/08/2010, com vencimento para o dia 03/08/2015, onde consta a identidade n°11105382-3-DIC/RJ e do CPF n°026.611.717-11, residente e domiciliado na Rua Pantaleão Muniz de Carvalho, lote 06 da quadra 03, Amendoeira, São Gonçalo/RJ. **- REGISTRO ANTERIOR:** L° 2, matrícula 61.935.Prot. 137.294. São Gonçalo, 13 de outubro de 2015.- Aux. O Of.

R.01 - Prot.140.879 em 28/03/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CARLOS EDUARDO DE SOUZA CRUZ, qualificado anteriormente.- **ADQUIRENTE:** RICARDO DA SILVA PASSOS, brasileiro, nascido em 09/08/1988, auxiliar de escritório, portador da CNH n°06043068449, expedida por DETRAN/RJ em 15/05/2015 e do CPF n°117.788.407-01, solteiro, residente e domiciliado na R Madeira de Freitas, 0, L24qd81, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 16/12/2015, 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 n°4.380



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: 62705 / Recibo: 130433 / Data da Certidão: 05/08/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.705	01
	VERSO

de 21/08/1964, no âmbito dos programas CCFGTS/MCMV na forma da Lei 11977/09.- **VALOR DO CONTRATO: R\$140.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$96.683,66 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$16.059,00 Recursos da conta vinculada do FGTS/União(complemento); R\$18.579,76 Recursos próprios; R\$8.677,58 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.030,75, pago em 21/03/16 na CEF, através da guia nº6049/15(base de calculo R\$150.000,00).- BIB e consulta de informação nº0174216040856555; 0174216040803781; e CNIB Código: 0564.f74e.c1d2.2df3.0b43.f143.c553.ee0f.5050.70af, consultadas em 08/04/2016.- Custas isentas conforme Ofício nº478/16, emitida em 03/03/2016, pela Defensoria Pública - Núcleo Cível Regional Alcântara - Comarca de São Gonçalo/RJ, assinado pela defensora publica: Andréa Sena da Silveira - Mat.852.707-9.- São Gonçalo, 21 de abril de 2016.- **SELO:EBMD81154JBB.-**

Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.02 - Prot.140.879 em 28/03/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): RICARDO DA SILVA PASSOS**, qualificado 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 nº00.360.305/0001-04.- **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO: R\$96.683,66.-** Sistema de Amortização: Tabela Price - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 16/01/2016. Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 - Efetiva: 4.5940. Taxa Contratada: Nominal: 4.5000 - Efetiva: 4.5939. Prazos em meses de Amortização: 360. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$489,88 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$20,61 = Total: R\$510,49.- 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\$150.000,00.** 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



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: 62705 / Recibo: 130433 / Data da Certidão: 05/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.705

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 trata-se de 1ª aquisição do adquirente.- Custas isentas conforme Ofício nº478/16, emitida em 03/03/2016, pela Defensoria Pública - Núcleo Cível Regional Alcântara - Comarca de São Gonçalo/RJ, assinado pela defensora publica: Andréa Sena da Silveira - Mat.852.707-9.- São Gonçalo, 21 de abril de 2016.- **SELO:EBMD81155KHJ.-**

Aux.

[Assinatura]

O Of.

[Assinatura]

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.690 de 07/11/2023- 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 **RICARDO DA SILVA PASSOS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 16/12/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **233070**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/03/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida 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, nº394032, 394033 e 394034, 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 (6%-FUNARPEN) + R\$ 10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 10,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 743,71. São Gonçalo, 30 de julho de 2024. Eu, *[Assinatura]*, Fernanda Chagas de Oliveira,



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: 62705 / Recibo: 130433 / Data da Certidão: 05/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.705

FICHA

02

VERSO

escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [Assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ49346MNP.....

Av.04 - Prot. 190.365 em 19/07/2024 - 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 **RICARDO DA SILVA PASSOS**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3766/2024, no valor de R\$3.249,52(base de cálculo R\$160.107,16).- **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, 31 de julho de 2024. Eu, [Assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [Assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ49347MIM.....

Av.05 - Prot. 190.365 em 19/07/2024 - 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%-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, 31 de julho de 2024. Eu, [Assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [Assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ49348TVU.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZK83-9NHNZ-ZXQCE-8ZQ9N>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado