



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)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61786 / CNM: 089649.2.0061786-77 / Recibo: 133297 / Data da Certidão: 15/10/2024.

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 81949 IRI

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/ZMP32-QFECE-44AS6-V7HNC>



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

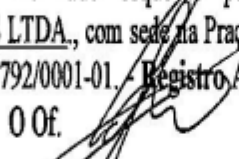
Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61786 / CNM: 089649.2.0061786-77 / Recibo: 133297 / Data da Certidão: 15/10/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		CNM: 089649.2.0061786-77	
	PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO		REGISTRO GERAL	
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO			MATRÍCULA 61.786	FICHA 01
IMÓVEL: Nº 1109 casa 03, na Rua das Pérolas, situado no loteamento Jardim Catarina, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 116.441-004, medindo 7,50m de frente para, a servidão de uso comum, que dá acesso a Rua das Pérolas; 7,50m nos fundos, confrontando com o nº1109 casa 02; por 4,80m do lado direito, confrontando com o nº1109 casa 01; e 4,80m do lado esquerdo, confrontando com o nº1109 casa 05, com uma área de utilização privativa de 36,00m², fração Ideal de 36,00/360,00 ávos. Edificado no lote de terreno nº 14 da quadra 143-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente para a Rua 39-N; 12,00m nos fundos, com a faixa non edificande; 30,00 do lado direito com o lote 12 e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 16, com área total de 360,00m². SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS NºS nº.1109 casas 01, 03, 05 e 07, que mede: 1,20m de frente, para a Rua das Pérolas; 1,20m de fundos, para uma faixa non edificante, 30,00m do lado direito, para os imóveis nº1109 casa 01, 03, 05 e 07 e 30,00m no lado esquerdo para o lote 16.- PROPRIETÁRIO: <u>VIERMON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</u>, com sede na Praça Tele Santana, 45/1104, Bloco 02, Barra da Tijuca-Rio de Janeiro, portadora do CNPJ nº 12.298.792/0001-01. - Registro Anterior: Loº 2, matrícula nº2.993.- São Gonçalo, 02 de Junho de 2015.-Aux.  O Of.  R.01- Prot.139.356 em 30/12/2015 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: <u>VIERMON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</u>, qualificada anteriormente.- ADQUIRENTE: <u>FRANCISCO WILLIAN OLIVEIRA DIAS</u>, brasileiro, nascido em 20/10/1995, portador da carteira de identidade nº303385959, expedida por DETRAN/RJ em 03/08/2013 e do CPF nº012.731.393-27, solteiro, residente e domiciliado na Rua dos Rubis s/nº, lote 37 da quadra 119, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de 11/12/2015, de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 1997.				

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMP32-QFECE-44AS6-V7HNC>



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)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61786 / CNM: 089649.2.0061786-77 / Recibo: 133297 / Data da Certidão: 15/10/2024.

CNM: 089649.2.0061786-77

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.786

FICHA

01

VERSO

29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO: R\$110.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$15.700,00 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$25.000,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$69.300,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.228,08, pago no Banco Bradesco em 21/12/2015, através da guia nº2755/2015.- BIB e consulta de informação nº0174216011339679 e 0174216011346143/CNIB: a16c.3260.62b7.b73e.3234.ebb0.224c.974b.ef70.0d6f, consultadas em 13/01/2016. Custas na forma da Lei - São Gonçalo, 13 de janeiro de 2016.----- **Selo:EBIC06243FJK.-**

Aux.

O Of.

R.02- Prot. 139.356 em 30/12/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): FRANCISCO WILLIAN OLIVEIRA DIAS**, qualificado anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA: 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\$69.300,00.** Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/01/2016.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 7,16 - Efetiva: 7,3997. Taxa de Juros com Desconto: Nominal: 5,00 - Efetiva: 5,1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4,50 - Efetiva: 4,5940. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5,0000 - Efetiva: 5,1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$372,01 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$7,44 = Total: R\$379,45.- Concoram 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 fiduciária R\$110.000,00.** 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.-**Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de**



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

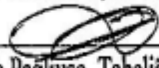
Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61786 / CNM: 089649.2.0061786-77 / Recibo: 133297 / Data da Certidão: 15/10/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO	CNM: 089649.2.0061786-77	
	PODER JUDICIÁRIO		
	COMARCA DE SÃO GONÇALO	REGISTRO GERAL	
	REGISTRO DE IMÓVEIS	MATRÍCULA	FICHA
	2ª CIRCUNSCRIÇÃO	61.786	02
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO			
09/09/1986.- O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 13 de janeiro de 2016.- Aux. O Of. <u>SELO:EBIC06244RJM.-</u>			
<u>EX - OFÍCIO:</u> Faço a retificação do CPF do Adquirente, objeto do R.01 à saber: <u>072.731.393-27</u> .- São Gonçalo, 14 de janeiro de 2016.- O Of.			
<u>Av.03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO</u> - Prot. 173.265 de 22/02/2022 - 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 FRANCISCO WILLIAN OLIVEIRA DIAS , qualificado anteriormente, realizada nos dias 29/09/2022, 18/10/2022 e 16/12/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº 227740, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 16/12/2022. 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 . Foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 04/07/2024, 05/07/2024 e 08/07/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº449009, 449010 e 449011, edição/ano: 1396/2024, 1397/2024 e 1398/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br . Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de outubro de 2024. Eu,  , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW81608RDF-----			
<u>Av.04</u> - Prot. 192.124 em 27/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 25/09/2024, firmado pela <u>CAIXA ECONOMICA FEDERAL</u> - 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 <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u> , 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)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61786 / CNM: 089649.2.0061786-77 / Recibo: 133297 / Data da Certidão: 15/10/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMP32-QFECE-44AS6-V7HNC>

CNM: 089649.2.0061786-77

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.786	02
	VERSO

FRANCISCO WILLIAN OLIVEIRA DIAS, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5897/2024, no valor de R\$2.398,85(base de cálculo R\$117.573,50). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de outubro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW81609JGF-----

Av.05 - Prot. 192.124 em 27/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 25/09/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de outubro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW81610QGV-----

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr