



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: 61798 / Recibo: 131063 / 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.

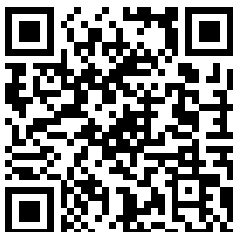
Assinado eletronicamente.

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 51207 NUE

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/NYSCC-P37X5-A9CRP-JY7KF>

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

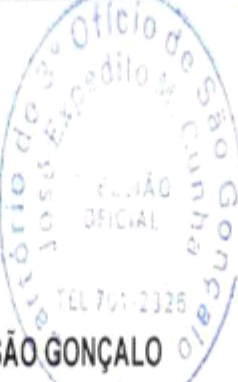
Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61798 / Recibo: 131063 / Data da Certidão: 14/08/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		REGISTRO GERAL	
	PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO		MATRÍCULA 61.798	FICHA 01
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO				
IMÓVEL: Nº 995 casa 05, na Rua Soares Lisboa, situado no loteamento Jardim Catarina, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 841.774-005, medindo 4,33m de frente, para a servidão de uso comum, que dá acesso a Rua Soares Lisboa, 4,33m nos fundos, confrontando com o lote 37; por 8,05m do lado direito, confrontando com o nº995 casa 04; e 8,05m do lado esquerdo, confrontando com o nº995 casa 06, área de utilização privativa de 34,88m², fração Ideal de 34,88/360,00 ávos. Edificado no lote de terreno nº 01 da quadra 241, que mede no seu todo: 14,00m de frente para a Rua 63; 13,00m nos fundos, com o lote 37; 30,00 do lado direito, com o lote 02 e 30,10 do lado esquerdo com o lote 9 da quadra 240-N, com área total de 405,00m². SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS: que mede: 5,00m de frente, para a Rua Soares Lisboa; 13,26m de fundos, para as frações do nº995 casa 04, nº995 casa 05 e nº995 casa 06; 26,45m do lado direito em três alinhamentos, sendo o primeiro 19,75m para a fração do nº995 e do nº995 casa 01, 4,50m para a fração do nº995 casa 01 e 2,20m para o lote 02 e 26,40m no lado esquerdo, em três alinhamentos, sendo o primeiro 19,66m para a fração do nº995 casa 02 e do nº995 casa 03, 4,50m para a fração do nº995 casa 03 e 2,24m para o lote 09. - 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 nº37.460.- São Gonçalo, 03 de Junho de 2015.- Aux. O Of. R.01 - Prot.140.119 em 26/01/2016 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: <u>VIERMON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</u>, qualificada anteriormente. - ADQUIRENTES: <u>LEONARDO UCHOA DE OLIVEIRA</u>, brasileiro, nascido em 17/04/1984, operador de loja, portador da identidade nº208448449, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 07/06/2009 e do CPF nº104.500.497-95, solteiro, residente e domiciliado na Rua Aurora Gonçalves Dias André,				

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYSCC-P37X5-A9CRP-JY7KF>



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: 61798 / Recibo: 131063 / Data da Certidão: 14/08/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.798	01
	VERSO

24, Cs5 A, Pacheco, São Gonçalo/RJ; e LYDIA PAULA PEREIRA DE AZEVEDO, brasileira, nascida em 12/07/1991, vendedora, portadora da identidade nº270128507, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 09/09/2008 e do CPF nº139.089.307-31, solteira, residente e domiciliada na R Dezessete, Q 50, C15 B, Marambaia, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 11/01/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação - carta de credito individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de Escritura publica, na forma do § 5º do art.61 da Lei nº4.380 de 21/08/1964, no âmbito dos programas CCFGTS/MCMV na forma da Lei 11977/09.- **VALOR DO CONTRATO:** **RS121.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$90.522,49 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$16.499,00 Recursos da conta vinculada do FGTS/União(complemento); R\$11.659,80 Recursos próprios; R\$2.318,71 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.448,08, pago em 21/12/15 no Banco Bradesco, através da guia nº2796/15(base de calculo R\$121.000,00).- BIB e consulta de informação nº0174216022315189; 0174216022329535; e CNIB Código: 33b0.e20 c.b988.93df.6ab1.b0ef.6cab.47db.c5b4.1216, consultadas em 22/02/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo. 25 de fevereiro de 2016.- Aux. *J. Galvão* O Of. **SELO:EBJE98713GLI.-**

R.02 - Prot.140.119 em 26/01/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** LEONARDO UCHOA DE OLIVEIRA; e LYDIA PAULA PEREIRA DE AZEVEDO, qualificados 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 nº00.360.305/0001-04.- **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO:** **RS90.522,49**. Sistema de Amortização: Tabela Price - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/02/2016. 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:



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

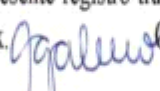
Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61798 / Recibo: 131063 / 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 61.798	FICHA 02
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO				
360. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$458,66 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$18,66 = Total: R\$477,31.- 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\$121.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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. <u>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 dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2016.- Aux.  O Of. <u>SELO:EBJE98714IHW.-</u></u> AV.03 - Prot.162.150 em 18/09/2019 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA - Em atenção ao art.12 do provimento da CGJ/RJ nº02/2017, averba-se o resultado NEGATIVO, da intimação eletrônica realizada no dia 04/09/2019 aos devedores fiduciários LEONARDO UCHOA DE OLIVEIRA e LYDIA PAULA PEREIRA DE AZEVEDO, já qualificados, conforme a certidão de notificação Registro nº220269 expedida pelo cartório do 1º Ofício de São Gonçalo em 24/10/2019. Obs: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$23,36 relativo aos 20% de acordo com o art 1º da Lei 3.217/99 e R\$11,68 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06, e R\$4,67 relativo a Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 16 de janeiro de 2020.-SELO:EDHP28205DRZ.- Aux.  O Of. 				



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: 61798 / Recibo: 131063 / Data da Certidão: 14/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.798	02
	VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.691 de 26/12/2023- 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 **LEONARDO UCHOA DE OLIVEIRA E LYDIA PAULA PEREIRA DE AZEVEDO**, qualificados anteriormente, realizada no dia 02/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nºs **234107 e 234108**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 02/03/2024. 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, nº394029, 394030 e 394031, 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 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 10,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$743,71. 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: EETZ51005UWZ.....

Av.05 – Prot. 190.756 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 **LEONARDO UCHOA DE OLIVEIRA E LYDIA PAULA PEREIRA DE AZEVEDO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4438/2024, no valor de R\$2.625,18(base de cálculo R\$128.889,97).- **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.) +

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYSCC-P37X5-A9CRP-JY7KF>

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 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: 61798 / Recibo: 131063 / Data da Certidão: 14/08/2024.



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.798

FICHA

03

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: EETZ51006WPF-----

Av.06 – Prot. 190.756 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: EETZ51007IQD-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYSCC-P37X5-A9CRP-JY7KF>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado