



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: 63544 / Recibo: 128825 / Data da Certidão: 27/06/2024.

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 recaim 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.

Certifico ainda que conforme PORTARIA CGJ nº2661/2023, publicado no D.O. em 15/12/2023, fica designado a partir desta data, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, a Dra. PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS, cadastrada sob o nº90/270.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroidmoveis.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

EETJ 61411 OZK

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/BCSCM-E9BW6-62HQA-P792W>

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 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: 63544 / Recibo: 128825 / Data da Certidão: 27/06/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.544

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: n°112 Casa-01, na Rua Padre José de Anchieta, situado no Loteamento JARDIM SANTA LUZIA, do 2º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal n°396876001, com a fração ideal de 55,50/372,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 7,65m de frente para servidão de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Padre Jose de Anchieta; 7,65m de fundos confrontando com o lote, 64; 5,00m de lado direito confrontando com a servidão de uso comum a todas as unidades e 5,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 112 casa base. - **SERVIDÃO DE USO COMUM:** mede 12,00m de frente para Rua Padre Jose de Anchieta; 12,00m de fundos confrontando com as frações dos imóveis, 112 casas 02,03 e 04; 31,80m do lado direito em 05 alinhamentos o 1º com 5,00m, 2º com 5,00m, 3º com 15,30, 4º com 5,00m e o 5º com 1,50m, confrontando no 1º alinhamento com o lote, 66 no 2º com a fração do imóvel, 112 casa 06, no 3º com as frações dos imóveis, 112 casas 05 e 06, no 4º com a fração do imóvel, 112 casa 05 e no 5º com o lote, 66 e 34,00m do lado esquerdo em 05 alinhamentos o 1º com 7,00, 2º 5,00m, 3º com 15,30m, 4º com 5,00m e o 5º com 1,50m, confrontando nos 1º alinhamento com o lote, 64, no 2º com a fração do imóvel, 112 casa base, no 3º com as frações dos imóveis, 112 casa base e casa 01, no 4º com a fração do imóvel, 112 casa 01 e no 5º com o lote, 64. - Edificado no lote de terreno n° 65 da quadra 04, medindo o terreno no seu todo: 12,00m de frente com a Rua Padre José de Anchieta; 12,00m nos fundos com terras de propriedade do Setor Imobiliário do Departamento Diocesano de Ação Social, ou sucessores; por 30,00m do lado direito com o lote n° 66; e 32,00 do lado esquerdo com o lote n° 64, com a área de 372,00m².

PROPRIETÁRIOS: MATEUS GODOY VALLADÃO, portador da CI-IFP/RJ n° 28.243.920-7 de 24/06/10 e do CPF n° 150.392.487-41 e GABRIEL GODOY VALLADÃO, portador da CI-DETRAN/DIC/RJ n° 23.477.763-9, de 02/08/05 e do CPF n° 126.311.107-65, brasileiros, maiores, estudantes, residentes e domiciliados na Rua Dr. Godofredo Garcia Justo, n° 387 - casa 01 - Bairro Piratininga - Niterói/RJ. - Prot. 138.988. - Registro Anterior: Lvº2, matrícula n°46.091.- São Gonçalo, 08 de janeiro de 2016.-Aux.

O Of.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCSCM-E9BW6-62HQA-P792W>

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 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: 63544 / Recibo: 128825 / Data da Certidão: 27/06/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.544	01
	VERSO

R.01 - Prot.140.439 em 23/02/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** GABRIEL GODOY VALLADÃO E MATEUS GODOY VALLADÃO, qualificados anteriormente.- **ADQUIRENTE:** DEYVID DOS SANTOS FERREIRA, brasileira, solteira, nascida em 30/07/1987, representante comercial, portador da CNH nº04941353807, expedida por DETRAN/RJ em 16/12/2014 e do CPF 127.386.917-65, residente domiciliado na Rua Anastácio Rosa Q, 205, It34, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 19/03/2016, de Compra e Venda de Imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual - FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH 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 nº 5.049 de 29/06/1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa MCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 110.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$3.331,34 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$81.668,66 Financiamento concedido pela CREDORA; R\$25.000,00 Desconto concedido pelo FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.230,75 pago em 19/02/2016 no CEF, através da guia 5859/2015.- BIB e consulta de informação n.º 0174216030736435, 0174216030728681, 0174216030716083 e 0174216030709135; CNIB:601d.758c.72bb.1a03.f8f9.816b.0c96.89da.b7ea.329c- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 07 de março de 2016.-.....

Aux. *[Assinatura]* O Of.

Selo:EBJE99274DXC.-

R.02 - Prot.140.439 e 23/02/2016- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).** DEYVID DOS SANTOS FERREIRA, qualificada 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\$81.668,66 Sistema de Amortização: Tabela PRICE- Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 18/03/2016. Taxa Anual de Juros (%): sem Desconto: Nominal: 7.16-Efetiva: 7.3997.



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: 63544 / Recibo: 128825 / Data da Certidão: 27/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.544

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

com Desconto: Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 – Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.5000 – Efetiva: 4.5939. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$413,80+ Seguros: R\$ 16,20 = Total: R\$ 430,00.-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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$ 110.000,00.** Em garantia dopagamento 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 comoDecretoFederal n° 93.240 de 09/09/1986.-Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 07 de março de 2016.- Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]* **Selo:EBJE99275NFF.-**

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.863 em 23/02/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **DEYVID DOS SANTOS FERREIRA**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 11/05/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230547**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/05/2023. 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 23/05/2023, 24/05/2023 e 25/05/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs199682, 199683 e 199684, edição/ano: 1117/2023, 1118/2023 e 1119/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844441176309-2**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$70,18, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$35,08, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$14,03 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 27 de junho de 2023. SELO: **EENB24233HZJ**. Aux. *[Assinatura]* R.E. *[Assinatura]*



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: 63544 / Recibo: 128825 / Data da Certidão: 27/06/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.544

FICHA

02

VERSO

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.653 de 26/12/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **DEYVID DOS SANTOS FERREIRA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 11/03/2024, 23/03/2024 e 23/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234070**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/03/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma 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 03/05/2024, 06/05/2024 e 07/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº414332, 414333 e 414334 edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441176309-2**. Emolumentos: R\$440,34+ R\$88,06 (20%-F.E.T.J.) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$17,61 (4%-FUNARPEN) + R\$8,80 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$8,98 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$610,29, São Gonçalo, 26 de junho de 2024. Eu, , Brenda Pereira de Mesquita, escrevente, mat. 94/21974, digitei. E eu, , Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ61251VJW.

Av.06 – Prot. 189.422 em 11/06/2024 – Na conformidade do documento datado de 24/05/2024, 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 **DEYVID DOS SANTOS FERREIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5901/2023, no valor de R\$2.371,75 (base de cálculo R\$116.314,77).- Emolumentos: R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J.) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-



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: 63544 / Recibo: 128825 / Data da Certidão: 27/06/2024.



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

REGISTRO GERAL

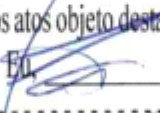
MATRÍCULA

63.544

FICHA

03

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, 26 de junho de 2024. Eu, , Brenda Pereira de Mesquita, escrevente, mat. 94/21974, digitei. E eu, , Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ61247FVW.

Av.06 - **EX - OFICIO**: Faço constar a correta ordem dos atos objeto desta matrícula, a saber: R.01, R.02, Av.03, Av.04 e Av.05 respectivamente. São Gonçalo, 05 de agosto de 2024. Eu, , Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCSCM-E9BW6-62HQA-P792W>

.onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado