



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)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61368 / CNM: 089649.2.0061368-70 / Recibo: 132126 / Data da Certidão: 13/09/2024.

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

EEUM 04085 FLX

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/DP5V8-55KCY-4ZVZW-2T43X>



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)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61368 / CNM: 089649.2.0061368-70 / Recibo: 132126 / Data da Certidão: 13/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0061368-70

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.368

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 795 Bloco 01 Aptº 202, na Rua Almirante Amorim do Vale, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 357881003, correspondendo à fração ideal de 3,73/1.000,00 avos, medindo o seu uso exclusivo, 6,22 de frente para a escada de acesso que dá para servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso para a Rua Almirante Amorim do Vale (antiga Rua E). Com direito a uma vaga de garagem descoberta na servidão de uso comum; Edificado no lote nº 37 da quadra 08, que media no seu todo: 20,00m de frente e fundos; por 50,00m de ambos os lados, com a área de 1.000,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM** – Que mede: 20,00m de frente para a Rua Almirante Amorim do Vale (antiga rua “E”); 20,00m de fundos confrontando com o lote 36; 50,00m pelo lado direito confrontando com o lote 35; 76,46m pelo lado esquerdo em 13 alinhamentos sendo o 1º com 3,95m, o 2º com 13,22m, o 3º 6,25m, o 4º com 1,20m, o 5º com 6,18m, o 6º com 6,18m, o 7º com 1,20m, o 8º com 6,18m, o 9º 6,18m, o 10º com 1,20m, o 11º com 6,25m, o 12º com 13,22m e o 13º com 5,25m, sendo o 1º e o 13º confrontando com o lote 39, o 2º e o 3º confrontando com a fração do imóvel nº 795 BL 1 CASA 1, o 4º confrontando com a escada de acesso aos imóveis nº 795 BL 1 APTº 201 e nº 795 BL 1 APTº 202, o 5º confrontando com a fração do imóvel nº 795 BL 1 CASA 2, o 6º confrontando com a fração do imóvel nº 795 BL 2 CASA 1, o 7º confrontando com a escada de acesso aos imóveis nº 795 BL 2 APTº 201 e nº 795 BL 2 APTº 202, o 8º confrontando com a fração do imóvel nº 795 BL 2 CASA 2, o 9º confrontando com a fração do imóvel nº 795 BL 3 CASA 1, o 10º com 1,20m confrontando com a escada de acesso aos imóveis nº 795 BL 3 APTº 201 e nº 795 BL 3 APTº 202, o 11º e o 12º confrontando com a fração do imóvel nº 795 BL 3 CASA 2, com uma fração ideal de 480,72/1.000,00 avos. **PROPRIETÁRIA:** AMORIM DO VALE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ 18.316.464/0001-77, situada em Av. Jorn. A F Torres, 515, aptº 901, Icarai, Icarai em Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo. 2, matrícula no.46.170. São Gonçalo, 08 de abril de 2015.

Aux. O Of.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DP5V8-55KCY-4ZVZW-2T43X>

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

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61368 / CNM: 089649.2.0061368-70 / Recibo: 132126 / Data da Certidão: 13/09/2024.

	CNM: 089649.2.0061368-70	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA	FICHA
	61.368	01
		VERSO

R.01 - Prot. 140.730 em 16/03/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** AMORIM DO VALE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARCELO SOUZA DA CONCEIÇÃO, brasileiro, nascido em 03/03/1982, ajudante de manutenção, portador de identidade nº 124383837, expedida por SECC/RJ em 15/10/2009 e do CPF 098.563.987-38, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge THALITA PACHECO DE SOUZA, brasileira, atendente, portadora da identidade nº 218400372, expedida por ECC/RJ, em 18/11/1990 e do CPF nº 136.405.057-94, residentes em Rua Cardenal Roncali Quadra, SN, Lt.28 qd. 150, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 15/03/2016, 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 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 Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 103.900,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 21.653,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(Complemento); R\$ 3.091,92, refere-se aos recursos próprios e R\$ 1.355,08, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: Guia/TIPI nº 785/2016 foi recolhido no valor de R\$ 2.630,75 em 16/03/2016 no CEF. BIB e consulta de informação nº 0174216041325069; 0174216041330865 e CNIB: Código: a38c.2f49.66d5.5fd1.7db5.1335.7b88.ac95.d213.db65 consultados em 13/04/2016.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de abril de 2016. **SELO: EBMD80674JRM.- Aux.** O Of.

R.02 - Prot.140.730 em 16/03/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** MARCELO SOUZA DA CONCEIÇÃO e sua cônjuge THALITA PACHECO DE SOUZA, 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 nº



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

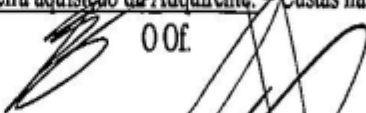
Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61368 / CNM: 089649.2.0061368-70 / Recibo: 132126 / Data da Certidão: 13/09/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO		CNM: 089649.2.0061368-70	
			REGISTRO GERAL	
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		MATRÍCULA	FICHA	
		61.368	02	
00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.01. VALOR DO MUTUO: R\$ 103.900,00. Sistema de Amortização: TABELA PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722; - Com Desconto: Nominal: 5.50 e Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada (%): Nominal: 5.0000% a.a e Efetiva: 5.1161% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 557,75 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHB: R\$ 21,86 = Total: R\$ 579,61.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 15/04/2016.- 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\$ 145.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais por eles assumida os Devedores/Fiduciários, alienam à Credora, 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. Trata-se de primeira aquisição da Adquirente. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de abril de 2016.- SELO: EBMD80675DHE.- Aux.  O Of.				
Av.03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 187.134 de 08/03/2024- 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 MARCELO SOUZA DA CONCEICAO e THALITA PACHECO DE SOUZA qualificados anteriormente, realizadas nos dias 18/04/2024 e 18/05/2024 conforme as certidões de notificação, registros nºs 235031 e 235032, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/04/2024 e 18/05/2024. 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 06/06/2024, 07/06/2024 e 10/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº433964, 433965 e 433966,				

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DP5V8-55KCY-4ZVZW-2T43X>

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

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61368 / CNM: 089649.2.0061368-70 / Recibo: 132126 / Data da Certidão: 13/09/2024.

CNM: 089649.2.0061368-70

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.368

FICHA

02

VERSO

edição/ano: 1376/2024, 1377/2024 e 1378/2024. Emolumentos: R\$714,92 + R\$142,98 (20%-F.E.T.J.) + R\$35,74 (5%-FUNPERJ) + R\$35,74 (5%-FUNPERJ) + R\$28,59 (6%-FUNARPEN) + R\$14,29 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 14,87 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$989,72. São Gonçalo, 11 de setembro de 2024. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM03658DIJ-----

Av.04 - Prot. 191.351 em 02/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 13/08/2024, 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 **MARCELO SOUZA DA CONCEICAO e THALITA PACHECO DE SOUZA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4736/2024, no valor de R\$3.130,30(base de cálculo R\$154.145,93).- Emolumentos: R\$663,06 + R\$132,61 (20%-F.E.T.J.) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + 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, 11 de setembro de 2024. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM03659XHI-----

Av.05 - Prot. 191.351 em 02/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 13/08/2024, 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\$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, 11 de setembro de 2024. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO:



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)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61368 / CNM: 089649.2.0061368-70 / Recibo: 132126 / Data da Certidão: 13/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0061368-70

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.368

FICHA

03

EEUM03660XEJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DP5V8-55KCY-4ZVZW-2T43X>