



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: 64200 / CNM: 089649.2.0064200-13 / Recibo: 132903 / Data da Certidão: 01/10/2024.

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 80138 KRJ

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/F59M8-HU7T3-WS3XZ-QM99X>



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: 64200 / CNM: 089649.2.0064200-13 / Recibo: 132903 / Data da Certidão: 01/10/2024.



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



CNM: 089649.2.0064200-13

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.200

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 537 casa 02, na Rua Paulo VI, situado no loteamento Jardim Catarina, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 48.911-003, corresponde-lhe a fração ideal de: 71,52/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 2,98m de frente para Rua Paulo VI; 2,98m de fundos confrontando com o lote de nº 43; 24,00m do lado direito confrontando com a fração do imóvel 537 casa 03; 24,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel 537 casa 01. Edificado no lote de terreno nº 32 da quadra 62-N, que mede no seu todo: 15,00m de frente, para a Av Paulo VI, 15,00m de fundos, com parte do lote 43, por 24,00m do lado direito, com o lote 33 e 24,00m do lado esquerdo, com o lote 31, com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS:** WA PRIMOS CONSTRUTORA LTDA - ME, com sede na rua Iitororó, nº 420, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ nº 18.901.871/0001-41. **Registro Anterior:** Livro 2, matrícula nº 62.797 - Prot: 140.584 - São Gonçalo, 23 de Março de 2016 - Aux. 0-Of.

R.01 - Prot.142.758 em 26/07/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** WA PRIMOS CONSTRUTORA LTDA-ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** ROGER PESSOA NEVES DA SILVA, brasileiro, nascido em 04/04/1991, solteiro, portador da carteira de identidade nº 219411287, expedida por SECC/RJ em 08/06/2011 e do CPF 138.355.877-90, e HEWILIN CRISTIAN PEREIRA DE ALMEIDA, brasileira, nascida em 01/12/1991, recepcionista, portadora da carteira de identidade nº 255627788, expedida por SECC/RJ em 29/05/2014 e do CPF 143.745.077-60, solteiro, ambos residentes e domiciliados em Rua Artur Bernardes, 825, bairro Vermelho em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 18/07/2016 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação-Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS dos Devedores, 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. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 180.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 140.800,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-



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: 64200 / CNM: 089649.2.0064200-13 / Recibo: 132903 / Data da Certidão: 01/10/2024.

CNM: 089649.2.0064200-13

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.200

FICHA

01

VERSO

se ao desconto concedido pelo FGTS/União; R\$ 30.708,30, refere-se aos recursos próprios e R\$ 8.491,70, refere-se aos recursos da conta vincula do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.630,75, pago através da guia 2784/2016 pago em 22/07/2016.- BIB e consulta de informação nº 0174216081042463;0174216081004235 e CNIB nº 0c80.c1a4.2856.26c0.3d43.f686.bc3e.b9b4.2*1d.f13e consultado em 10/08/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 11 de agosto de 2016. SELO:EBQV31299CCL. Aux. R.E.

R.02.- Prot.142.758 em 26/07/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** ROGER PESSOA NEVES DA SILVA e HEWILIN CRISTIAN PEREIRA DE ALMEIDA, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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\$ 140.800,00. Sistema de Amortização: TP - 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: não se aplica e Efetiva: não se aplica. Redutor 0,5%: Nominal: 7.66 e Efetiva: 7.9347. Taxa de Juros contratada: Nominal: 7.6600%a.a e Efetiva: 7.9347%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 999,96 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 Seguros R\$ 27,73 = Total: R\$ 1.052,69.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 18/08/2016. 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 Fiduciária R\$ 187.000,00.** 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. 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. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 11 de agosto de 2016. SELO: EBQV31783ZPU. Aux. R.E.



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: 64200 / CNM: 089649.2.0064200-13 / Recibo: 132903 / Data da Certidão: 01/10/2024.

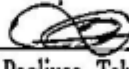


CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0064200-13

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.200	02

Av.03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – Prot. 188.844 de 23/05/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **ROGER PESSOA NEVES DA SILVA e HEWILIN CRISTIAN PEREIRA DE ALMEIDA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 14/06/2024, 17/06/2024 e 20/06/2024, nos endereços: Rua Paulo VI, Nr 537, Casa 02 - Jardim Catarina - São Gonçalo/RJ; Rua Artur Bernardes, Nr 825, - Barro Vermelho - São Gonçalo/RJ, conforme as certidões de notificação, registro nºs **235801 e 235810**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 14/06/2024 e 20/06/2024. 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 16/07/2024, 17/07/2024 e 18/07/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº455362, 455363 e 455364, edição/ano: 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024. Bem como a realizada no dia 20/06/2024, no endereço: Rua Artur Bernardes, Nr 825, - Barro Vermelho - São Gonçalo/RJ, conforme a certidão de notificação, registro nº **235801**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/06/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de setembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79921MQF-----

Av.04 – Prot. 191.874 em 19/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 30/08/2024, 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 **ROGER PESSOA NEVES DA SILVA e HEWILIN CRISTIAN PEREIRA DE ALMEIDA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5074/2024, no valor de R\$3.998,66(base de cálculo R\$197.564,21). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de setembro 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 Tabeliã 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

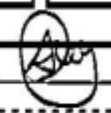
Livro: 2 / Matrícula: 64200 / CNM: 089649.2.0064200-13 / Recibo: 132903 / Data da Certidão: 01/10/2024.

CNM: 089649.2.0064200-13

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.200	02

VERSO

2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79922ERM-----

Av.05 - Prot. 191.874 em 19/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 30/08/2024, 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, 30 de setembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79923RBZ-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F59M8-HU7T3-WS3XZ-QM99X>