



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: 58756 / CNM: 089649.2.0058756-49 / Recibo: 132647 / Data da Certidão: 27/09/2024.

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.

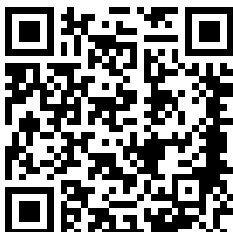
Assinado eletronicamente.

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

EEUW 79753 AKL

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/7C4WN-XA2VA-ZTHH9-HDX9A>



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: 58756 / CNM: 089649.2.0058756-49 / Recibo: 132647 / Data da Certidão: 27/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0058756-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.756

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N.º550 apartamento n.º102 bloco 01 da Rua dos Diamantes, situado no Condomínio Jardim dos Diamantes II, no 3º distrito deste Município, inscrição municipal n.º405546001, com a fração ideal de 21,43/360 avos, edificado no lote 23 da quadra 71-N, do loteamento Jardim Catarina, que mede: 12,00m de frente com a Rua 43-N; 12,00m nos fundos com o lote 24; por 30,00m do lado direito, com o lote 25; e 30,00m do lado esquerdo com o lote 21, com a área total de 360,00m², com direito a vaga de garagem n.º01, que mede 4,00x 2,00. **PROPRIETÁRIA:** HEBE CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua Coronel Rodrigues, n.º422, sala 912 - Centro - São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º14.551.708/0001-45. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º2 Matrícula n.º 53.265. São Gonçalo, 08 de julho de 2014.

Aux. O Of.

R.01 - Prot. 132.653 em 03/11/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HEBE CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** CARLOS WILLDRIEND DETHOFF, brasileiro, divorciado, motorista, inscrito CPF/MF sob o n.º414.726.327/53 e Carteira Nacional de Habilitação de n.º01004155908, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10/09/2013, residente e domiciliado à Rua Safira, 288, Jardim Catarina, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo; L.º 639, fls.67/68, Ato 29 em 22/08/2014. **VALOR:** R\$130.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº 4324/14 no valor de R\$2.626,36 em 20/08/2014, na CEF. BIB n.º0174214112652138 e CNIB(Normatizado pelo Provimento CGJSP nº13/2012 de 14/5/2012, consultados em 26/11/2014. Custas recolhidas no banco Bradesco no valor de R\$242,68(base de cálculo R\$130.000,00) de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$121,34 relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$48,53 à Lei 6281/12.-São Gonçalo, 15 de dezembro de 2014.Aux. O Of.

SELO: EAPD99335EDF

EX-OFÍCIO: Faço constar o correto nome do comprador, a saber CARLOS WILLFRIED DETHLOFF; São Gonçalo, 15 de setembro de 2016. 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 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: 58756 / CNM: 089649.2.0058756-49 / Recibo: 132647 / Data da Certidão: 27/09/2024.

CNM: 089649.2.0058756-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.756	01
	VERSO

R.02- Prot.143.418 em 30/08/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CARLOS WILLFRIED DETHLOFF, antes qualificado.- **ADQUIRENTES:** DAVI DA SILVA MATTOS COSTA, brasileiro, solteiro, nascido em 06/08/1987, fiscal, portador da CNH nº 04971859200, expedida pelo DETRAN/RJ em 20/02/2015 e do CPF nº 128.160.087-38 e JANETE GARCIA FELICIO, brasileira, viúva, nascida em 24/12/1964, portadora da identidade nº 069560035 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 24/03/2012 e do CPF nº 957.959.017-68, residentes e domiciliados na Rua Regina Coelho, lote 12 da quadra 08, Miriambi, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 12/08/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, 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 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$142.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$32.038,59 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$4.848,25 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$105.113,16 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.870,75, pago na CEF em 29/08/2016, através da guia nº 3437/2016.BIB e consulta de informação nº 0174216091646263; 0174216091657833/CNIB:6cb7.2502.c974.48b6.c971.7ab6.718d.50d6.2604.ce02.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 15 de setembro de 2016.- Selo: EBSG97788KNN-Aux. R.E.

R.03- Prot.142.033 em 22/06/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** DAVI DA SILVA MATTOS COSTA e JANETE GARCIA FELICIO, 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 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02.- **VALOR DO MUTUO:** R\$105.113,16. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 346, vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/09/2016.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.1600 - Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 7.0000 - Efetiva: 7.2290.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7C4WN-XA2VA-ZTHH9-HDX9A>

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: 58756 / CNM: 089649.2.0058756-49 / Recibo: 132647 / Data da Certidão: 27/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0058756-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.756

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6.5000 - Efetiva: 6.6971. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.5000 - Efetiva: 6.6971. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$673,21 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$59,72 = Total: R\$732,93. 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\$142.000,00. 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 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de setembro de 2016. - Aux. R.E.

Selo: EBSG97789IXJ.-

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 187.409 de 21/03/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **DAVI DA SILVA MATTOS COSTA** e **JANETE GARCIA FELICIO** qualificados anteriormente, realizada no dia 08/05/2024 e 28/05/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 235330, 235331 e 235332, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/05/2024 e 28/05/2024. 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 do devedor ora mencionado, 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, nº433931, 433932 e 433933, edição/ano: 1376/2024, 1377/2024 e 1378/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de setembro de 2024. Eu, Felipe Ferreira Melillo



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: 58756 / CNM: 089649.2.0058756-49 / Recibo: 132647 / Data da Certidão: 27/09/2024.

CNM: 089649.2.0058756-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.756

FICHA

02

VERSO

Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino.
SELO: EEUT87837ADX.....

Av.05 - Prot. 191.673 em 16/09/2024 - 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 **DAVI DA SILVA MATTOS COSTA e JANETE GARCIA FELICIO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5087/2024, no valor de R\$3.041,33(base de cálculo R\$149.697,41). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 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: EEUT87838GDS.....

Av.06 - Prot. 191.673 em 16/09/2024 - 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.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 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: EEUT87839DQM.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7C4WN-XA2VA-ZTHH9-HDX9A>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado