



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: 66979 / Recibo: 130434 / Data da Certidão: 05/08/2024.

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 49840 QNP

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/QHDBGY-7X2FG-D7E5L-3VJE5>



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: 66979 / Recibo: 130434 / Data da Certidão: 05/08/2024.



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.979

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 448 Casa 01 na Rua João Moraes, situado no loteamento BAIRRO ESPERANÇA, em zona urbana do 2º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 301517012. Com fração ideal de 79,95/1.834,00 avos a qual mede: 4,05m de frente para servidão de uso comum a os prédio nº 448 casa base, nº 448 casa 01, nº 448 casa 02, nº 448 casa 03 e fração 01 reservada a futuras construções, que por sua vez dá acesso a Rua João Moraes; 4,05m nos fundos, confrontado com parte do lote nº 31; 13,61m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 448 casa 02 e 13,61m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 448 casa base. E seu respectivo lote de terreno nº 33A, resultante da anexação dos lote nº 01, 32 e 33 da quadra L, 45,00m de frente, confrontando com a Rua Exp. Francisco Gomes de Souza e mais 7,40m em curva de concordância, com a Rua João Moraes; aos fundos com 50,00m, confrontando com o lote 2; no lado direito com 37,70m, confrontando com o lote 31; no lado esquerdo com 31,00m, confrontando com a Rua Moraes; perfazendo uma área total de 1.834,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM** – a qual mede: 3,00m de frente para Rua João Moraes; 13,15 nos fundos, confrontando com a fração do prédio nº 448 casa base, nº 448 casa 01 e nº 448 casa 02; 46,65m do lado direito, em 03 alinhamentos, o 1º com 35,25m, o 2º com 9,90 e o 3º com 1,50m, o 1º e o 2º alinhamentos, confrontando com a fração 01 reservada a futuras construções e o 3º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio nº 448 casa 03 e 36,75m do lado esquerdo, confrontando com a fração 02 reservada a futuras construções. **PROPRIETÁRIOS:** LUIZ CARLOS DE ALMEIDA JUNIOR, brasileiro, advogado, portador da habilitação nº 00160446507, expedida pelo DETRAN/RJ, em 18/08/2009 e do CPF nº 090.704.647-99, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com TATIANY PIRAJÁ COUTO DE ALMEIDA, residentes e domiciliados na Travessa Florisbela de Almeida, 09, Porto da Pedra, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 63.904. Prot. 142.159. São Gonçalo, 14 de julho de 2016. Aux. R.E.

R.01 – Prot. 144.909 em 30/11/2016 - **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTES:** LUIZ CARLOS DE ALMEIDA JUNIOR, acima qualificado e seu cônjuge TATIANY PIRAJÁ COUTO DE ALMEIDA, brasileira, nascida em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHDBGY-7X2FG-D7E5L-3VJE5>

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: 66979 / Recibo: 130434 / Data da Certidão: 05/08/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.979

FICHA

01

—VERSO—

14/09/1982, administradora, portadora da ident. nº 121365019, expedida por SECC em 07/06/2013 e do CPF 095.252.277-23. **ADQUIRENTE:** OTAVIO DA SILVEIRA SÁ LEANDRO, brasileiro, solteiro, nascido em 30/01/1993, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da ident. nº 277686267, expedida por SECC/RJ em 12/06/2015 e do CPF 149.041.147-01, residente e domiciliado na Rua Zilda Silveiras, nº 65 Lt. 14, Guaxindiba, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 11/11/2016 de Compra e Venda 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 do(s) Devedor(es) com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64 e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$145.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$23.362,09, recursos próprios; R\$2.831,91, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$16.142,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS; R\$102.664,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – pago na CEF em 25/11/16 guia nº4770/16, no valor de R\$2.930,75. BIB e consulta de informação nº0174216121431570; 0174216121440564; 0174216121430360;0174216121438862 e CNIB:8a89.3bae.0218.78f3.f1bc.5e45.a700.1e9d.0d9c.7790; ec11.3e32.3336.434b.c00d.c21d.76fd.de3e.8848.alba, consultadas em 06/12/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de dezembro de 2016. Aux. *[assinatura]* R.E. SELO: EBWA70214VTO

R.02 - Prot.144.909 em 30/11/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR/FIDUCIANTE:** OTAVIO DA SILVEIRA SÁ LEANDRO, qualificada acima no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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/ME nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$102.664,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal



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: 66979 / Recibo: 130434 / Data da Certidão: 05/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.979

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$551,12 + Prêmios de seguros: R\$20,85; Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$571,97. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/12/2016. 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\$145.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumida o Devedor/Fiduciante, aliena à Credora, 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 9/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de dezembro de 2016. Aux.  R.E. SELO: EBWA70462IOU

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.627 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 ao devedor **OTAVIO DA SILVEIRA SA LEANDRO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 12/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234047**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/03/2024. 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 11/04/2024, 12/04/2024 e 15/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº398890, 398891 e 398892, edição/ano: 1338/2024, 1339/2024 e 1340/2024. **Emolumentos:** R\$ 536,91+ R\$ 107,38 (20%-F.E.T.J.) + R\$ 26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$ 39,78 (5%-FUNPERJ) + R\$ 21,47 (6%-FUNARPEN) + R\$ 10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 10,95



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: 66979 / Recibo: 130434 / Data da Certidão: 05/08/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.979	02
	—VERSO—

(ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 743,71. São Gonçalo, 31 de julho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ49353CKH.....

Av.04 – Prot. 190.367 em 19/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 11/07/2024, 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 **OTAVIO DA SILVEIRA SA LEANDRO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3792/2024, no valor de R\$3.089,82(base de cálculo R\$152.122,12).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + 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, 31 de julho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ49354IGO.....

Av.05 – Prot. 190.367 em 19/07/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 11/07/2024, 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%-FUNDPERJ) + R\$ 26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 31 de julho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ49355MSL.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHDGY-7X2FG-D7E5L-3VJE5>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado