



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: 62888 / Recibo: 131059 / Data da Certidão: 14/08/2024.

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 51199 QIB

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/X9ZFM-EKX4M-8B66U-E65F3>



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: 62888 / Recibo: 131059 / Data da Certidão: 14/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.888

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº426 Casa-05, na Rua Aimores, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº302572005, com a fração ideal de 61,00/360,00 avos, a qual mede: 6,25m de frente para a servidão de uso comum ao prédios nº 426 casas 01,02,04 e 05, que por sua vez dá acesso a Rua Aimores; 5,95m de fundos confrontando com parte do lote nº 28; 8,60m do lado direito confrontando com parte do lote nº 29; 8,90m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, o 1º com 3,30m, o 2º com 0,30m e o 3º com 5,30m, todos confrontando-se com o prédio nº 426 casa 02.-Edificado no lote de terreno nº 27 da quadra 57-N, medindo o terreno no seu todo: 12,00m de frente com a Rua 29; 12,00m nos fundos com o lote nº 28; 30,00m do lado direito com o lote nº 29; 30,00 do lado esquerdo com o lote nº 25, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** MARCOS SAMPAIO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA, com sede na Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 177, aptº 101, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.970.109/0001-05.- **Registro Anterior:** Lvº2, matrícula nº42.653.- São Gonçalo, 17 de novembro de 2015.- Aux. O Of.

R.01- Prot.145.623 em 29/12/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARCOS SAMPAIO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA, antes qualificada.- **ADQUIRENTES:** KEVIN LUIS DE OLIVEIRA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 25/08/1993, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da identidade nº 273439240, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/ RJ em 06/09/2011 e do CPF nº154.447.667-10 e SAIONARA SANTOS RIBEIRO, brasileira, solteira, nascida em 08/05/1993, vendedora, portadora da identidade nº 317524064, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/ RJ em 14/05/2015 e do CPF nº066.452.295-50, ambos residentes e domiciliados na Travessa Rangel, nº 240 Casa 02, Pita, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 02/12/2016, de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS dos



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: 62888 / Recibo: 131059 / Data da Certidão: 14/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.888	01
	VERSO

Devedores, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$95.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$6.463,50 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$4.936,50 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$83.600,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$1.930,75, pago no Itaú em 29/12/2016, através da guia nº 5523/2016.BIB e consulta de informação nº 0174217012432007; 0174217012410520/CNIB:b803.a9cf.d032.00d8.81e1.3cf0.6d28.4d96.65d7.f2e0, consultadas em 24/01/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 25 de janeiro de 2017.-Selo:EBX070155INZ.-Aux R.E.

R.02- Prot.145.623 em 29/12/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** KEVIN LUIS DE OLIVEIRA SILVA e SAIONARA SANTOS RIBEIRO, 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.01.- **VALOR DO MUTUO:** R\$83.600,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/01/2017.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.1600 – Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 6.0000 – Efetiva: 6.1677. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$615,38 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$21,51 = Total: R\$636,89.- 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\$92.990,64.** 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



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: 62888 / Recibo: 131059 / Data da Certidão: 14/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.888

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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, 25 de janeiro de 2017.- Aux. R.E. Selo:EBX070156IIG.-

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.496 de 15/12/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **KEVIN LUIS DE OLIVEIRA SILVA E SAIONARA SANTOS RIBEIRO**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 23/02/2024, 16/03/2024, 30/03/2024 e 10/04/2024, conforme a certidão de notificação, registro nºs **233803 e 233804**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/02/2024 e 10/04/2024. 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 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, nº414317, 414318 e 414319, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024. **Emolumentos:** R\$440,34+ R\$88,06 (20%-F.E.T.J)0 + R\$22,01 (5%-FUNDPERJ) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$17,61 (4%-FUNARPEN) + R\$8,80 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$8,98 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$610,40. São Gonçalo, 13 de agosto de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ50984TSQ.-.....

Av.04 - Prot. 190.752 em 02/08/2024 - Na conformidade do documento datado de 29/07/2024, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9ZFM-EKX4M-8B66U-E65F3>

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 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: 62888 / Recibo: 131059 / Data da Certidão: 14/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.888

FICHA

02

VERSO

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 **KEVIN LUIS DE OLIVEIRA SILVA E SAIONARA SANTOS RIBEIRO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4444/2024, no valor de R\$1.992,73(base de cálculo R\$97.267,34).- **Emolumentos:** R\$ 562,23 + R\$ 112,44 (20%-F.E.T.J.) + R\$ 28,11 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$ 33,73 (6%-FUNARPEN) + R\$11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$790,14. São Gonçalo, 13 de agosto de 2024. Eu, _____, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, _____, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ50985ZEL.-.....

Av.05 – Prot. 190.752 em 02/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 29/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$562,23+ R\$112,44 (20%-F.E.T.J.) + R\$28,11 (5%-FUNDPERJ) + R\$28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$33,73 (6%-FUNARPEN) + R\$11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$790,14. São Gonçalo, 13 de agosto de 2024. Eu, _____, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, _____, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ50986NYO.-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9ZFM-EKX4M-8B66U-E65F3>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado