



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: 64005 / Recibo: 131058 / Data da Certidão: 22/08/2024.

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.

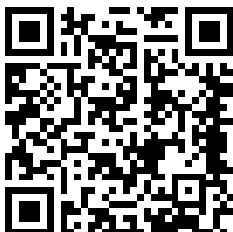
Assinado eletronicamente.

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

EEUF 85297 MQH

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/ECFQR-FSSW5-VML2D-SA4N6>



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: 64005 / Recibo: 131058 / Data da Certidão: 22/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.005

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº192 casa-03, na Rua Otacílio Negrão de Lima, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, com a inscrição municipal nº552.295-004, Com uma fração ideal de 47/74/360,00 avos, medindo: 7,60m de frente para a área de uso comum aos imóveis nº192 casas-02, 03, 04, 05 e 06 que dá acesso à Rua Otacílio Negrão de Lima; 7,60m nos fundos confrontando com o lote 27; 4,50m pelo lado direito confrontando com a fração do imóvel nº192 casa-04; e 4,50m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº192 casa-01. - **ÁREA DE USO COMUM:** que mede: 3,00m de frente para a Rua Otacílio Negrão de Lima; 4,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel nº192 casa-05; 22,40m do lado direito em 03 alinhamentos, o 1º com 19,90m, o 2º com 0,50cm e o 3º com 2,00m confrontando nesses alinhamentos com as frações dos imóveis nº192 casa-base, nº192 casas-02 e 06; e 22,40m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, o 1º com 19,90m, o 2º com 0,50cm e o 3º com 2,00m confrontando nesses alinhamentos com as frações dos imóveis nº192 casas 01, 03 e 04. Não é permitido passagem de veículos na servidão de uso comum. - **PROPRIETÁRIO:** MANUEL VILMAR CAMPOS PEREIRA, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da identidade nº 05.852.512-2-DETRAN/RJ de 19/04/2011 e do CPF nº 741.828.467-53, residente em Rua Euclides Ninho, 560, casa 01, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº 2, matrícula nº19.173.- Protocolo: 139.615.- São Gonçalo, 12 de fevereiro de 2016. - Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

Av.01 - Prot.146.602 em 16/03/2017 - Por petição firmada em 14/03/2017, procedo a averbação do estado civil do proprietário, a saber: **CASADO** pelo regime da Separação Legal de Bens, com EDILMA SANTOS DE CASTRO PEREIRA. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. - Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,03, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,50, relativo as Leis 4664/05, 711/06 e R\$4,20 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 24 de março de 2017. - **SELO:EBZJ79682ZBO.** - Aux. *[Assinatura]* R.E. *[Assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECFQR-FSSW5-VML2D-SA4N6>

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

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: 64005 / Recibo: 131058 / Data da Certidão: 22/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.005	01
	VERSO

R.02- Prot.149.205 em 12/07/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MANUEL VILMAR CAMPOS PEREIRA, antes qualificado e s/m EDILMA SANTOS DE CASTRO PEREIRA, brasileira, nascida em 15/09/1971, portadora da identidade nº 091165258 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 24/07/2015 e do CPF nº 018.790.757-92.- **ADQUIRENTE:** DOUGLAS DE OLIVEIRA SILVA, brasileiro, nascido em 28/01/1995, motorista, portador da CNH nº 06178218769, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/10/2015 e do CPF nº 159.064.167-14, solteiro, residente e domiciliado na Alameda Guilherme Braga, 51 Casa, Engenho Pequeno, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 19/04/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Programa Carta de Credito 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 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$105.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$3.997,78 Recursos Próprios; R\$27.420,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$73.582,22 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- **OBS:** ITBI - No valor de R\$2.133,52, pago na CEF em 04/05/2017, através da guia nº 1654/2017.BIB e consulta de informação nº 0174217072058279; 0174217072010046; 0174217072004739; 0174217072012910/CNIB:86e9.bc6e.9204.7ce8.9f20.5155.45ba.2eff.00ba.82ab; 92º0.4695.212e.988d.d5 0d.2d87.e70d.9º36.479d.f0d2, consultadas em 20/07/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 21 de julho de 2017.- **Selo:** ECDH31983A.7H.-Aux. R.E.

F.03- Prot.149.205 em 12/07/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** DOUGLAS DE OLIVEIRA SILVA, qualificado 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\$73.582,22. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECFQR-FSSW5-VML2D-SA4N6>

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: 64005 / Recibo: 131058 / Data da Certidão: 22/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.005

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

vencimento do 1º Encargo Mensal em 19/05/2017.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 – Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$417,79 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$15,02 = Total: R\$432,81.- 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$105.000,00.** 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, 21 de julho de 2017.- Aux. R.E. **Selo: ECDH32073ZFD.-**

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.211 de 06/12/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **DOUGLAS DE OLIVEIRA SILVA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 05/02/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **233569**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/02/2024. 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 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, nº398943, 398944 e 398945, edição/ano: 1338/2024, 1339/2024 e 1340/2024. **Emolumentos:** R\$440,34+ R\$88,06 (20%-F.E.T.J) + 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. 16 de agosto de 2024. Eu. **Pedro Lucas Vasconcelos Leal.**



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: 64005 / Recibo: 131058 / Data da Certidão: 22/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.005	02
	VERSO

escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84427JCS-.....

Av.05 – Prot. 190.751 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 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 **DOUGLAS DE OLIVEIRA SILVA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guja nº 4429/2024, no valor de R\$2.230,07(base de cálculo R\$109.134,60).- **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, 16 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: EEUF84428TJO-.....

Av.06 – Prot. 190.751 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.03. 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, 16 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: EEUF84429CAU-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECFQR-FSSW5-VML2D-SA4N6>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado