



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64166 / CNM: 089649.2.0064166-18 / Recibo: 134854 / Data da Certidão: 12/11/2024.

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

EEVL 81729 AKY

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/RBT4R-T7LLP-CFJ2N-P8S24>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64166 / CNM: 089649.2.0064166-18 / Recibo: 134854 / Data da Certidão: 12/11/2024.



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



CNM: 089649.2.0064166-18

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.166

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 268 na Rua Cardeal Saraiva, situado no Loteamento JARDIM BOM RETIRO, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 407486000, corresponde-lhe a fração ideal de: 81,84/600,00 avos, medindo: 10,20m de frente, para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Cardeal Saraiva; 9,90m nos fundos, em 05 alinhamentos, o 1º com 4,75m, o 2º com 0,60m o 3º com 1,20m, o 4º com 0,60 e o 5º com 2,75m, o 1º confrontando com parte do lote nº 02, o 2º, 3º e 4º, confrontando com o poço de ventilação e o 5º, confrontando com parte do lote nº 02; 8,40m do lado direito, em 03 alinhamentos, o 1º com 4,55m, o 2º com 1,50m e o 3º com 2,35m, o 1º, confrontando com a área de uso comum e com o poço de ventilação, o 2º e 3º, confrontando com poço de ventilação e 6,90m do lado esquerdo, confrontando com vaga de garagem nº 01, que pertence ao prédio 268 e com a área de uso comum. O imóvel possui uma vaga de garagem, nº 01, que mede 2,50m x 5,00m, já especificada na planta. **ÁREA DE USO COMUM:** que mede: 5,00m de gente para a Rua Cardeal Saraiva; 5,25m nos fundos, confrontando com a fração do prédio 268 casa 02 e com a fração do prédio nº 268 casa 03; 25,50m do lado direito em 05 alinhamentos, o 1º com 10,00m, 2º com 1,90m, o 3º com 10,20m, o 4º com 1,00m e o 5º com 2,40m, o 1º, confrontando com as vagas de garagem de nºs 08, 06, 04, 03 e 02, o 2º, 3º e 4º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio nº 268 casa 01 e o 5º confrontando com a escada de uso comum e 27,55m do lado esquerdo, em 05 alinhamentos, o 1º com 10,00m, o 2º com 1,90m, o 3º com 10,20m, o 4º com 3,05 e o 5º com 2,40m, o 1º confrontando com as vagas de garagem nºs 07, 05, 03, 02 e 01, o 2º, 03 e o 4º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio nº 268 e o 5º confrontando com o poço de ventilação. Edificado no Lote 03 da quadra 209, que mede no seu todo: 15,00m de frente e fundos, 40,00m de ambos os lados, com a área de 600,00m², confrontando-se na frente com a rua 34, nos fundos com os lotes 25 e 26, do lado direito com o lote 4, e do lado esquerdo com o lote 2. **PROPRIETÁRIOS:** SAINT CLAIR BASTOS, brasileiro, corretor de imóvel, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da lei 6.515/77, com NEUZA TERESINHA DOS SANTOS BASTOS, portador da carteira de identidade



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64166 / CNM: 089649.2.0064166-18 / Recibo: 134854 / Data da Certidão: 12/11/2024.

CNM: 089649.2.0064166-18	
	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
64.166	01 VERSO
nº01338765551, expedida pelo CNH/RJ em 13/12/2010, e do CPF 037.882.537-20, residentes e domiciliados na Rua Dr. Feliciano Sodré nº 182, apto.1408 - Centro, São Gonçalo/RJ. REGISTRO ANTERIOR: Lvº2, matrícula nº55.621. São Gonçalo, 14 de março de 2016. Aux. <u>MISS - O.01</u>	
Av.01 - Prot.145.682 em 05/01/2017 - Por petição firmada em 04/01/2017, procedo a averbação da carteira de identidade e CPF da proprietária, a saber: <u>24904614-5</u>, expedida por DETRAN/RJ em 12/12/2006, constando o número 0000534590-IFP e CPF nº021.898.057-40, conforme documentos aqui apresentados. - OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$19,74 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$ 9,88 relativa as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$3,95 referente a Lei 6281/12. São Gonçalo, 16 de janeiro de 2017.-Aux. <u>R. E.</u> <u>Selo: EBYQ75680WNC.-</u>	
R.02 - Prot. 146.953 em 07/04/2017 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: SANT CLAIR BASTOS e seu cônjuge NEUZA TERESINHA DOS SANTOS BASTOS, qualificados anteriormente. ADQUIRENTES: FELIPPE LORENA DE CARVALHO, brasileiro, nascido em 01/09/1987, garçom, portador da ident. nº 208721233, expedida por DIC/RJ em 29/07/2014 e do CPF 137.637.937-63, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge EDIANE SANTOS DA SILVA DE CARVALHO, brasileira, nascida em 22/11/1991, do lar, portadora da ident. nº 311451645, expedida por DIC/RJ em 17/03/2017 e do CPF 052.770.655-80, residentes e domiciliados na Rua Antonio Ribeiro, lt.18 qd.66, Amendoeira, São Gonçalo/RJ. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular datado em 30/03/2017 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.4.380/64e na forma da Lei 11977/09. VALOR DO CONTRATO: R\$135.000,00; Satisfeito da	



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64166 / CNM: 089649.2.0064166-18 / Recibo: 134854 / Data da Certidão: 12/11/2024.



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



CNM: 089649.2.0064166-18

REGISTRO GERAL

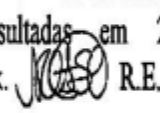
MATRÍCULA

64.166

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

seguinte forma: R\$4.103,60, recursos próprios; R\$9.976,40, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$12.920,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS; R\$108.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - pago na CEF em 07/04/17 guia nº1252/17 no valor de R\$3.033,52. BIB e consulta de informação nº0174217042042131; 0174217042054064, 0174217042006040, 0174217042020445 e CNIB:280c.8052.d221.8cfd.bead.b413.0ee1.1565.0f5d.d9a6; 8258.2056.a819.9309.560f.dd72.9f4e.b394.a69a.e6d1, consultadas em 20/04/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de abril de 2017. Aux.  R.E. SELO: ECAG71918DTX

R.03 - Prot.146.953 em 07/04/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** FELIPPE LORENA DE CARVALHO e seu cônjuge EDIANE SANTOS DA SILVA DE CARVALHO, qualificados acima. **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/MF nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$108.000,00. 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 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\$579,76 + Prêmios de seguros: R\$21,75; Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$601,51. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/05/2017. 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\$150.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por eles assumidos os Devedores/Fiduciários, alienam 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



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64166 / CNM: 089649.2.0064166-18 / Recibo: 134854 / Data da Certidão: 12/11/2024.

	CNM: 089649.2.0064166-18	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA	FICHA
	64.166	02
		VERSO

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 dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de abril de 2017.

Aux. R.E. SELO: ECAG71919VYM

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 189.183 de 05/06/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **FELIPPE LORENA DE CARVALHO e EDIANE SANTOS DA SILVA DE CARVALHO**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 29/06/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 236088 e 236089, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/06/2024. 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**. Foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados os editais publicados nos dias 16/07/2024, 17/07/2024 e 18/07/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 455816, 455817 e 455818, edição/ano: 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de novembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL80982ECV-----

Av.05 – Prot. 192.725 em 29/10/2024 – Na conformidade do documento datado de 25/10/2024, 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 **FELIPPE LORENA DE CARVALHO e EDIANE SANTOS DA SILVA DE CARVALHO**, após a intimação, deixaram

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBT4R-T7LLP-CFJ2N-P8S24>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64166 / CNM: 089649.2.0064166-18 / Recibo: 134854 / Data da Certidão: 12/11/2024.

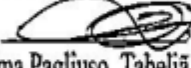


CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0064166-18

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.166	03

de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6467/2024, no valor de R\$3.179,96(base de cálculo R\$156.628,95). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL80983JXQ-----

Av.06 - Prot. 192.725 em 29/10/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 25/10/2024, 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, 05 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL80984HAA-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBT4R-T7LLP-CFJ2N-P8S24>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr