



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: 66963 / CNM: 089649.2.0066963-66 / Recibo: 134857 / 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 registrodeimoveis.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 81735 TBJ

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/BXFAX-NEA4F-CFYDK-CG942>



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: 66963 / CNM: 089649.2.0066963-66 / Recibo: 134857 / Data da Certidão: 12/11/2024.



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

CNM: 089649.2.0066963-66

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.963

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 555 Aptº204 na Rua Souza Costa, situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 405.226-007. Com fração ideal de 45,58/592,26. **SERVIDÃO DE USO COMUM** - 7,15m de frente para a Rua Souza Costa; 8,72m nos fundos com o lote 28; do lado esquerdo com 35,64m em 03 alinhamentos, no 1º com 5,13m, no 2º com 4,43m e no 3º com 26,08m, nos 1º e 2º alinhamentos com a fração do 555 apto. 101, e no 3º alinhamentos com todos os imóveis; do lado esquerdo em 02 alinhamentos, 1º com 9,35m em curva de concordância com a Rua Souza Costa e Rua General Savari. Edificado no lote 23 da quadra 105, que mede no seu todo: 14,00m de frente, para a rua 13; 20,00m nos fundos, com parte do lote 28; 30,00m do lado direito; e 24,00m pelo lado esquerdo, com a rua 31, perfazendo uma área total de 592,26m². **PROPRIETÁRIOS:** Leonardo da Luz Monteiro, solteiro, portador do RG nº 11.105.326-0 DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 075.531.517-00, residente e domiciliado na Travessa Fani, nº14 aptº402, Centro, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 17.760. Prot. 141.672. São Gonçalo, 12 de julho de 2016. Aux. R.E.

R.01- Prot.146.965 em 07/04/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LEONARDO DA LUZ MONTEIRO, antes qualificada.- **ADQUIRENTE:** FABIO RICARDO SOARES DA SILVA, brasileiro, nascido em 09/04/1973, vendedor, portador da CNH nº 00294859657, expedida pelo DETRAN/RJ em 20/08/2013 e do CPF nº001.504.037-20, solteiro, residente e domiciliado na Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, 521, 1009, Centro, Niterói/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 29/03/2017, de Compra e Venda de Imóvel, 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 do Devedor, 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\$128.000,00,



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: 66963 / CNM: 089649.2.0066963-66 / Recibo: 134857 / Data da Certidão: 12/11/2024.

CNM: 089649.2.0066963-66

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.963

FICHA

01

VERSO

satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$25.251,29 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$102.748,71 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.873,52, pago na CEF em 20/04/2017, através da guia nº 1226/2017.BIB e consultadeinformação*0174217042805104;0174217042813245/CNM:ca52.9bb0.faf76.d9e6.c765.4091.4ddd.b644.0fb3.d4e8, consultadas em 28/04/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 02 de maio de 2017.-.....

Selo:ECAG73322FHO.-Aux

R.E.

R.02- Prot.146.965 em 07/04/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): FABIO RICARDO SOARES DA SILVA, qualificado anteriormente: CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA 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\$102.748,71. Sistema de Amortização: Tabela SAC - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/04/2017.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 - Efetiva: 8.4722. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 7.66 - Efetiva: 7.9347. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 7.6600 - Efetiva: 7.9347. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$941,29 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$36,79 = Total: R\$1.003,08.- 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\$152.000,00.** 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, 02 de maio de 2017.-.....

Aux.

R.E.

Selo:ECAG73323NR0.-



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: 66963 / CNM: 089649.2.0066963-66 / Recibo: 134857 / Data da Certidão: 12/11/2024.

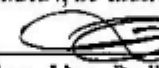


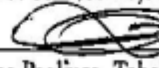
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0066963-66

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.963	02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 188.725 de 21/05/2024 - 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 **FABIO RICARDO SOARES DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 17/06/2024 e 29/06/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 85739 e 235703, expedidas pelo 12º Ofício de Niterói, em 17/06/2024, e 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 do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 23/07/2024, 24/07/2024 e 25/07/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 459910, 459911 e 459912, edição/ano: 1409/2024, 1410/2024 e 1411/2024, 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, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL80997ZJI-----

Av.04 – Prot. 192.718 em 29/10/2024 – Na conformidade do documento datado de 18/10/2024, 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 **FABIO RICARDO SOARES DA SILVA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 6420/2024, no valor de R\$3.220,71 (base de cálculo R\$158.666,33). 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: EEVL80998XTA-----

Av.05 – Prot. 192.718 em 29/10/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 18/10/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de novembro de 2024. Eu,



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

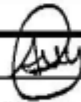
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66963 / CNM: 089649.2.0066963-66 / Recibo: 134857 / Data da Certidão: 12/11/2024.

CNM: 089649.2.0066963-66

REGISTRO GERAL

	MATRÍCULA	FICHA
VERSO	66.963	02

 Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL80999AAO-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXFAX-NEA4F-CFYDK-CG942>