



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: 69194 / Recibo: 131029 / 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 85268 RBZ

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/FLE9J-KD8JZ-PT5P4-8MA27>



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: 69194 / Recibo: 131029 / 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

FICHA

69.194

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 505 casa 07, na Rua Pedro Landim, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 815.195-007, com a fração ideal de: 75,00/600,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 6,86m de frente, para a área de uso comum a todos os imóveis, que dá acesso a Rua Pedro Landim; 6,86m de fundos, onde confronta com o lote 11; 5,06m do lado direito, onde confronta com a área de uso comum a todos os imóveis, que dá acesso a Rua Pedro Landim; 6,86m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 505 casa 05 e também uma área que mede 2,50m de frente para a área de uso comum a todos os imóveis, que dá acesso a Rua Pedro Landim; 2,50m nos fundos, confrontando com o lote 11; 5,06m do lado direito, com o imóvel nº 505 casa 05 e 5,06m do lado esquerdo, com o imóvel nº 505 casa 03. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS:** Que mede: 4,88m de frente, com a Rua Pedro Landim; 15,00m de fundos, confrontando com o lote 10; por 45,06m do lado direito, em 03 alinhamentos: o 1º com 37,44m, o 2º com 5,06m e o 3º com 2,56m, confrontando no 1º alinhamento com os imóveis nºs 505 casa base, 02, 04, 06 e com a área pertencente ao imóvel nº 505 casa 06, no 2º alinhamento com o imóvel nº 505 casa 06 e no 3º alinhamento com o lote 07; 45,06m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos: o 1º com 37,44m, o 2º com 5,06m e o 3º com 2,56m, confrontando no 1º alinhamento com os imóveis nºs 505 casa 01, 03, 05, 07 e a área pertencente ao imóvel nº 505 casa 07, no 2º alinhamento com o imóvel nº 505 casa 07 e no 3º alinhamento com o lote 11. Edificado no lote de terreno nº 09 da quadra 16, que mede no seu todo: 15,00m de frente e fundos, por 40,00m de ambos os lados, com área total de 600,00m², confrontando na frente com a Rua Pedro Landim, antiga Rua 09, fundos com o lote 10, a direita com o lote 07 e a esquerda com o lote 11. - **PROPRIETÁRIOS:** MARLON FERREIRA DAMATTO, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da CNH nº00253361699, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/09/2016 e CPF nº071.841.067-09, residente a Rua Pastor Avelino de Souza, nº61, Bairro Colubande em São Gonçalo/RJ. Registro Anterior: Loº 2, matrícula nº 36.350. Prot: 148.180 - São Gonçalo, 29 de Junho de 2017. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLE9J-KD8JZ-PT5P4-8MA27>

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: 69194 / Recibo: 131029 / Data da Certidão: 22/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.194	01
	VERSO

R.01 - Prot.156.600 em 28/06/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARLON FERREIRA DAMATTO, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** LUAN JOSE DA SILVA, brasileiro, nascido em 07/05/1994, garçom, portador da CI nº 248156606, expedida por DETRAN/RJ em 31/10/2013 e do CPF nº 160.598.657-71, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge, ESTEFANE SILVA CARVALHO, brasileira, nascida em 15/08/1995, supervisor, portadora da CI nº 265898734, expedida por DETRAN/RJ em 31/10/2013 e do CPF nº 171.931.777-10, residentes e domiciliados em Estrada São Pedro, 574, casa, Pacheco em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 10/05/2018 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - 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 no.5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 151.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$120.800,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 4.001,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 23.224,72, refere-se aos recursos próprios e R\$ 2.974,28, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.054,42, pago através da guia 2584/2018 no banco CEF em 27/06/2018.- BIB e consulta de informação nº0174218071152535; 0174218071105091 CNIB nº741d.9ffe.4cb2.d916.8bfb.99f7.248b.92b6.3a08.ba0d consultados em 11/07/2018.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 12 de julho de 2018. SELO: ECPS75838YOT.- Aux. R. E.

R.02 - Prot.156.000 em 28/06/2018- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** LUAN JOSE DA SILVA e seu cônjuge, ESTEFANE SILVA CARVALHO, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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\$ 120.800,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 6.00. Efetiva:



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: 69194 / Recibo: 131029 / 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

69.194

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

6.1678. Redutor 0,5%: Nominal: 5.50 e Efetiva: 5.5408. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000 e Efetiva: 5.6407. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 685,88 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 23,10. = Total: R\$708,98. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/06/2018. 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\$ 151.000,00.** 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. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de julho de 2018. SELO: ECPS75839CEB.- Aux. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 186.038 de 17/01/2024- 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 **LUAN JOSE DA SILVA e ESTEFANE SILVA CARVALHO**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 16/04/2024, conforme a certidão de notificação, registros nºs **234526 e 234527**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 16/04/2024. 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, nº414293, 414294 e 414295, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024. **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\$918,13. São Gonçalo, 16 de agosto de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84513OYM-.....



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: 69194 / Recibo: 131029 / Data da Certidão: 22/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69 194

FICHA

07

VERSO

Av.04 – Prot. 190.725 em 02/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 26/07/2024, 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 **LUAN JOSE DA SILVA e ESTEFANE SILVA CARVALHO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4108/2024, no valor de R\$3.181,61(base de cálculo R\$156.711,50).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + 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, 16 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84514XHW.....

Av.05 – Prot. 190.725 em 02/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 26/07/2024, 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%-FUNPERJ) + 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, 16 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84515LZI.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLE9J-KD8JZ-PT5P4-8MA27>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado