

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69843 / Recibo: 130472 / Data da Certidão: 12/08/2024.

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 50828 WFJ

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

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: 69843 / Recibo: 130472 / Data da Certidão: 12/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.843

FICHA

01**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**

IMÓVEL: Nº 1.122 casa base, na Rua Waldir Francisco Nunes, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 361.596-000, corresponde-lhe a fração ideal de: 44,41/360.00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 3,01m de frente para área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso à Rua Waldir Francisco Nunes; 3,01m de fundos confrontando com o Lote 10; 10,60m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel, 1122 casa 01; 10,60m do lado esquerdo confrontando com a área de uso comum a todas as unidades, com direito a vaga de garagem nº 01, que por sua vez mede ; 2,50m de frente para sua Rua Waldir Francisco Nunes; 2,50m de fundos confrontando com a fração da servidão de uso comum a todas as unidades; 5,00m do seu lado direito confrontando com a fração da servidão de uso comum a todas as unidades; 5,00m do seu lado esquerdo confrontando com a vaga de garagem nº 02. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS UNIDADES:** corresponde-lhe a fração ideal de: 68,12/360.00 avos, que mede 1,80m de frente para Rua Waldir Francisco Nunes; 1,32m de fundos que confronta com o lote nº 07; 30,00m do lado direito que confronta com o lote nº 06; 60,75m do lado esquerdo em 7 alinhamento o 1º com 5,00m confrontando com a fração da vaga de garagem nº 01 o 2º com 7,50m confrontando com as frações de vaga de garagem nº 01, 02 e 03; o 3º com 5,00m confrontando com a fração de vaga de garagem nº 03; o 4º com 2,61,00m confrontando com a Rua Waldir Francisco Nunes; o 5º com 6,00m confrontando com o lote de 10; o 6º com 10,60m confrontando com a fração 1.122 Casa Base; e o 7º com 24,04m confrontando com as frações 1.122 Casa Base, 1.122 casa 01 à 07, com uma cisterna na servidão de uso comum a todas as unidades com direito de uso à todas as unidades. Edificado no lote de terreno nº 08 da quadra 246-N, que mede: 12.00m de frente, com a Rua 39-N; 12.00m de fundos, com o lote 07; por 30.00m do lado direito, com o lote 06 e 30.00m do lado esquerdo, com o lote 10, perfazendo uma área total de 360.00m². **PROPRIETÁRIOS:** MRT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 26.418.030/0001-06, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 735, loja 111, lote 01, bloco 01, Estrela do Norte, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 55.644. Prot: 150.268.- São Gonçalo, 17 de Outubro de 2017.- Aux. R.E.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69843 / Recibo: 130472 / Data da Certidão: 12/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.843

FICHA

01

VERSO

R.01 – Prot. 156.004 em 28/06/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MRT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** SIMONE ALVES DA SILVA, brasileira, nascida em 01/07/1985, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da identidade nº 130635154 expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ em 10/11/1998 e CPF nº 113.914.297-61, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e s/m RODRIGO DE OLIVEIRA FELICIANO, brasileiro, nascido em 04/02/1989, trabalhador de fabricação de alimentos, portador da identidade nº 256271412 expedida pelo SECC/RJ em 16/02/2007 e CPF nº 136.218.567-14, residentes em Rua Visconde Seabra, 135, Guaxindiba/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 13/06/2018 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização dos recursos do FGTS do(s) devedor(ES), 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\$120.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$17.829,11 refere-se aos recursos próprios; R\$96.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$749,89 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$5.421,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2633/2018 no valor de R\$2.434,42 foi recolhido na PMSG em 27/06/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174218070656976 e CNIB-Código: 17b2.2°28.67d9.8376.1813.43d6.a7c6.6004.02b2.21e5, consultados em 06/07/2018. Custas de acordo com a Lei. São Gonçalo, 09 de Julho de 2018. SELO: ECPS75508BZO.-

Aux.

R.E

R.02 - Prot.156.004 de 28/06/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** SIMONE ALVES DA SILVA e s/m RODRIGO DE OLIVEIRA FELICIANO, qualificados anteriormente. **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 nº 00.360.305/0001-04.

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: 69843 / Recibo: 130472 / Data da Certidão: 12/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.843

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.01 **VALOR DO MUTUO:** R\$96.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.16 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal: 6.00 - Efetiva: 6.1678; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.5408. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$545,07 + Seguros: R\$19,14 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$564,21. Vencimento do 1º encargo mensal: 13/07/2018. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$120.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de Julho de 2018. SELO: ECPS75509JKS.-

Aux.

R.E.

Av.03 - Prot.161.236 de 09/07/2019 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **NEGATIVO** da intimação eletrônica realizada no dia 14/08/2019 em face dos devedores fiduciários, **SIMONE ALVES DA SILVA** e **RODRIGO DE OLIVEIRA FELICIANO**, já qualificados, conforme a certidão de notificação, registro nº 219868, expedida pelo Cartório de Registros de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 14/08/2019.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,62, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 20 de agosto de 2019.-.....

Aux.

R.E.

SELO EDDJ03351QVI.

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: 69843 / Recibo: 130472 / Data da Certidão: 12/08/2024.

REGISTRO GERAL

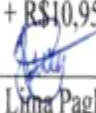
MATRÍCULA

69.843

FICHA

02

VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.102 de 30/11/2024- 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 **SIMONE ALVES DA SILVA e RODRIGO DE OLIVEIRA FELICIANO**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 06/01/2024 e 02/02/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº **233490 e 233491**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/01/2024 e 02/02/2024. 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, nº398931, 398932 e 398933, edição/ano: 1338/2024, 1339/2024 e 1340/2024. **Emolumentos:** R\$ 536,91+ R\$107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$26,84 (5%-FUNDPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (6%-FUNARPEN) + R\$10,95 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 10,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$743,71. São Gonçalo, 12 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: EETZ507611CI.-.....

Av.05 – Prot. 190.188 em 11/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 09/07/2024, 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 **SIMONE ALVES DA SILVA e RODRIGO DE OLIVEIRA FELICIANO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3794/2024, no valor de R\$2.538,16(base de cálculo R\$124.538,94).- **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) +

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: 69843 / Recibo: 130472 / Data da Certidão: 12/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.843

FICHA

03

R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 12 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: EETZ50762KCC.....

Av.06 – Prot. 190.188 em 11/07/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 09/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do Av.03. 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, 12 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: EETZ50763GIW.....