



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: 71429 / CNM: 089649.2.0071429-54 / Recibo: 134859 / 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 81737 NUJ

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/8B4QV-5BBPP-RGGNG-X58RF>



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: 71429 / CNM: 089649.2.0071429-54 / Recibo: 134859 / Data da Certidão: 12/11/2024.



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

CNM: 089649.2.0071429-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.429

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº314 Casa 01, na Rua das Perolas, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 349287002, **habite-se** conforme certidão datada em 16/05/2018, com a área construída de 69,00m² e a fração ideal de 72,60/180,00 avos, a qual mede de seu uso exclusivo: 3,00m de frente para a Rua das Perolas; 4,50m nos fundos com o imóvel nº 314 Casa Base; 19,20m do lado direito em 03 alinhamentos, o 1º com 4,70m; o 2º com 1,50m; e o 3º com 13,00m, o 1º, 2º e o 3º alinhamentos confrontando-se com o imóvel nº 314 Casa Base; e 17,70m do lado esquerdo, com o lote 05-A. Edificado no lote de terreno nº 5-B, resultante do desmembramento do lote de terreno nº 05 da quadra 67-N, que mede no seu todo: 6,00m de frente, confrontando com a Rua das Pérolas; aos fundos com 6,00m confrontando com o lote 06; no lado direito com 30,00m confrontando com o lote 07; no lado esquerdo com 30,00m confrontando com o lote 5-A, com a área de 180,00m².- **PROPRIETÁRIO:** ALEXANDRE DOS SANTOS NOLASCO, brasileiro, solteiro, eletrotécnico, portador da identidade nº 11.479.107-2, expedida pela SSP/DETRAN/RJ em 08/01/2013 e do CPF nº 074.724.167-89, residente e domiciliado na Rua Professor Miguel Couto, nº 334, Aptº 201, Jardim Icarai, Niterói/RJ.- Prot. 143.884.- Registro Anterior: Lvº2, matrícula nº66.295.- São Gonçalo, 13 de Junho de 2018.-Aux. R.E.

R.01 - Prot. 156.587 em 01/08/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ALEXANDRE DOS SANTOS NOLASCO, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** DENILSON FLAVIO DA SILVA, brasileiro, nascido em 28/08/1985, trabalhador de fabricação de roupas, portador da identidade nº 217912187 expedida por SSP/RJ em 08/08/2006 e CPF nº 110.015.207-50, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e s/m ANA KARLA DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA SILVA, brasileira, nascida em 14/03/1981, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da identidade nº 127243301 expedida por SECC/RJ em 22/04/2010 e CPF nº 094.714.247-98, residentes em Rua Piracajuba,



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: 71429 / CNM: 089649.2.0071429-54 / Recibo: 134859 / Data da Certidão: 12/11/2024.

CNM: 089649.2.0071429-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.429

FICHA

01

VERSO

58 lote 23 qd 02, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 24/07/2018 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 do FGTS do devedor, 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\$167.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$5.654,84 refere-se aos recursos próprios; R\$133.137,34 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$20.595,82 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$7.612,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2915/2018 no valor de R\$3.374,42 pago na CEF em 30/07/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174218081451977 e 0174218081443204 e CNIB-Código: 438e.9fde.a695.2c45.a3fd.e9c4.00b8.0422.15°0.47268, consultados em 14/08/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de Agosto de 2018. SELO: ECRK57111TKS- Aux. R.E

R.02 - Prot. 156.587 em 01/08/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** DENILSON FLAVIO DA SILVA e s/m ANA KARLA DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA SILVA, 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. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01 **VALOR DO MUTUO:** R\$133.137,34. 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\$755,93 + Seguros: R\$29,18 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$785,11. Vencimento do 1º encargo mensal: 24/08/2018. 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



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: 71429 / CNM: 089649.2.0071429-54 / Recibo: 134859 / Data da Certidão: 12/11/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0071429-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
71.429

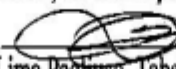
FICHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$190.000,00.** 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, 16 de Agosto de 2018. SELO: ECRK57112TJM.

Ass.

R.E

Av.03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – Prot. 189.189 de 05/06/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 07/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **DENILSON FLAVIO DA SILVA** e **ANA KARLA DA CONCEICAO OLIVEIRA SILVA**, qualificados anteriormente, realizada no dia 02/07/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 236083, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 02/07/2024. 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 16/07/2024, 17/07/2024 e 18/07/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 455858, 455859 e 455860, edição/ano: 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 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: EEVL81594CRK-.....

Av.04 = Prot. 192.952 em 07/11/2024 = Na conformidade do documento datado de 06/11/2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8B4QV-5BBPP-RGGNG-X58RF>



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: 71429 / CNM: 089649.2.0071429-54 / Recibo: 134859 / Data da Certidão: 12/11/2024.

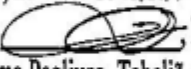
CNM: 089649.2.0071429-54

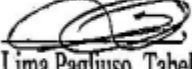
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
71.429

FICHA
02

VERSO

Imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **DENILSON FLAVIO DA SILVA e ANA KARLA DA CONCEICAO OLIVEIRA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6811/2024, no valor de R\$3.994,09(base de cálculo R\$197.335,61). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 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: EEVL81593IVV.....

Av.05 - Prot. 192.952 em 07/11/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 06/11/2024, 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, 11 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: EEVL81592XHX.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8B4QV-5BBPP-RGGNG-X58RF>

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