



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71663 / Recibo: 132650 / Data da Certidão: 02/10/2024.

### 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](https://registroimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

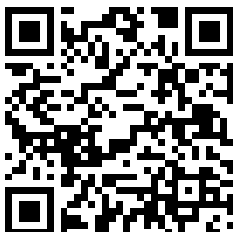
Assinado eletronicamente.

#### 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 | Pmcmmv: 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

**EEUW 80299 PEX**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q49DB-DGQPR-YUATD-SZY7X>



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71663 / Recibo: 132650 / Data da Certidão: 02/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0071663-31

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.663

FICHA

01

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº 451 Casa 05, na Rua Itapira, com a inscrição municipal no. 343668005, com a área construída de 64,04m², situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com 4,98m de frente, para a servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Rua Itapira; 4,98m de fundos, com o lote 17; por 11,50m do lado direito, com a fração do imóvel nº 451 casa 04; e 11,50m do lado esquerdo, com a fração do imóvel nº 451 casa 06. Com a fração ideal de 0,1175, e seu respectivo lote de terreno na 19ª quadra 84, que mede no seu todo: 15,00m de frente e fundos, por 45,00m de ambos os lados, com a área de 675,00m², confrontando-se na frente com a Rua Itapira; nos fundos com o lote 20; do lado direito com o lote 17; e do lado esquerdo com o lote 21. **ÁREA DE USO COMUM** - Com 15,00m de frente, para a Rua Itapira; 3,50m de fundos, com a fração do imóvel nº 451 casa 07; por 51,45m do lado direito em 3 alinhamentos, sendo o 1º com 3,20m, confrontando com o lote 17, o 2º com 11,50m confrontando com a fração do imóvel nº 451 casa base e o 3º com 36,75m, confrontando-se com as frações dos imóveis nº 451 casas base, 01, 02, 03, 04, 05 e 06; e 39,95m do lado esquerdo, com o lote 21. **PROPRIETÁRIO:** RJA COSTA E TAVARES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 17.613.442/0001-06, com sede na Rua Capitão Juvenal Figueiredo, nº 23, sala 202, Colubandê, São Gonçalo, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Do 2º, matrícula no. 34.941. Prot. no. 156.096. - São Gonçalo, 06 de Agosto de 2018. - Aux. R.E.

R.01 - Prot. 159.789 em 24/03/2019 - **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTES:** RJA COSTA E TAVARES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** ALEXANDRE MENDES DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 05/12/1986, segurança, portador da identidade nº 218083764 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 08/05/2018 e CPF nº 055.541.227-01, solteiro, residente em Rua Francisco Rafaelli, lote 23 quadra 21, Coelho/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 14/03/2019 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de crédito

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q49DB-DGQPR-YUATD-SZY7X>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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 Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71663 / Recibo: 132650 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0071663-31

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.663

FICHA

01

VERSO

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 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\$127.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$92.101,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$7.990,53 refere-se aos recursos próprios; R\$11.194,47 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$15.714,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 720/2019 no valor de R\$2.575,90 pago na Caixa Econômica Federal em 19/03/2019. BIB e consulta de informação nºs 0174219041102878 e CNIB-Código: 8615.5478.3de3.f42f.7b6a.ada4.2403.b0da.e698.d343, consultados em 11/04/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de Maio de 2019. SELO: ECYN68752JZM.- Aux. R.E.

R.02 - Prot. 159.789 em 26/03/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** ALEXANDRE MENDES DOS SANTOS, qualificado anteriormente. **CRÉDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$92.101,00. 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: 5.50 – Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS:* Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$494,41 + Seguros: R\$22,27 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$516,68. Vencimento do 1º encargo mensal: 14/04/2019. Concorde 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\$160.000,00.** 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





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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71663 / Recibo: 132650 / Data da Certidão: 02/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0071663-31

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.663

FICHA

02

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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, 07 de Maio de 2019. SELO: ECYN68753CCV.- Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 182.338 de 03/07/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **ALEXANDRE MENDES DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 19/08/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 232049, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/08/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida 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 06/10/2023, 09/10/2023 e 10/10/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº280892, 280893 e 280894, edição/ano: 1213/2023, 1214/2023 e 1215/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº844442046949-5. 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 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 743,60. São Gonçalo, 12 de março de 2024. SELO: EEQO79922LDZ. Esc. R.E.

Av.04 - **CANCELAMENTO**: Em virtude no decurso do prazo procedido, fica averbado o **CANCELAMENTO** da INTIMAÇÃO, objeto do Av.03. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de setembro de 2024. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87972CEQ-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q49DB-DGQPR-YUATD-SZY7X>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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 Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71663 / Recibo: 132650 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0071663-31

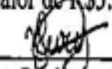
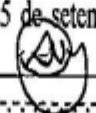
### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
71.663

FICHA  
02

VERSO

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** Prot. 189.338 de 10/06/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ALEXANDRE MENDES DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 02/07/2024, conforme as certidões de notificação, registros nºs **236233** e **236288**, expedidas 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 18/07/2024, 19/07/2024 e 22/07/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº457428, 457429 e 457430, edição/ano: 1406/2024, 1407/2024 e 1408/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87976DJF-----

Av.06 - Prot. 191.676 em 16/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 30/08/2024, 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 **ALEXANDRE MENDES DOS SANTOS**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4958/2024, no valor de R\$3.370,93(base de cálculo R\$166.177,35). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87978DHD-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q49DB-DGQPR-YUATD-SZY7X>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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 Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71663 / Recibo: 132650 / Data da Certidão: 02/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0071663-31

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.663

FICHA

03

Av.07 - Prot. 191.676 em 16/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 30/08/2024, 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, 25 de setembro de 2024. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87979RNV.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q49DB-DGQPR-YUATD-SZY7X>