



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: 68077 / Recibo: 132886 / Data da Certidão: 08/10/2024.

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, 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 80969 CMQ

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/H62GQ-EBX4R-XDR33-QRCYF>



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: 68077 / Recibo: 132886 / Data da Certidão: 08/10/2024.



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



CNM: 089649.2.0068077-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
68.077

FICHA
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 170 casa 05 na Rua Aluisio Azevedo, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº377.299-005, corresponde a fração ideal de 50,94/600 avos medindo 3,10m de frente para a servidão de uso comum aos imóveis, 170 casas, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12 que dá acesso a Rua Aluisio Azevedo; 3,10m nos fundos confrontando com o lote 10; 8,30m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 170 casa 04 e 8,30m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel 170 casa 06. **SERVIDÃO DE USO COMUM** - 3,30m de frente para a Rua Aluisio Azevedo; 6,70m nos fundos confrontando com o lote, 13; 43,40m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 13,10m, 2º com 3,40m e o 3º com 27,90m confrontando-se nos 1º e 2º alinhamentos com a fração do imóvel, 170 casa 02e no 3º alinhamentos confrontando com as frações dos imóveis, 170 casas 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11 e 40,00m do lado esquerdo confrontando com os lotes 14 e 15 Edificado no lote 12 da quadra 45, que media em toda largura 15,00m, de extensão de frente a fundos, por ambos os lados mede 40,00m, confrontando na frente a rua 16; nos fundos com o lote 13; de um lado com os lotes 14 e 15 e do outro lado com o lote 10, com a área de 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** ACS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 10.626.827/0001-69, sociedade simples limitada, com sede na Rua Cecília Correa, 220, loja 01 - parte, Tribobó, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº2.305. Prot.145.466. São Gonçalo, 31 de janeiro de 2017. Aux. R.E.

EX-OFÍCIO: Fazer a retificação da denominação da servidão de uso comum do imóvel objeto desta matrícula, a saber: **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS 170 CASA 03 à CASA 11** São Gonçalo, 31 de janeiro de 2018. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H62GQ-EBX4R-XDR33-QRCYF>

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 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: 68077 / Recibo: 132886 / Data da Certidão: 08/10/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H62GQ-EBX4R-XDR33-QRCYF>

CNM: 089649.2.0068077-22



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.077	01
	VERSO

R.01 - Prot. 164.638 em 19/02/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ACS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** BRUNO AMARAL RIBEIRO, brasileiro, nascido em 16/10/1983, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, solteiro, portador da identidade nº 237702345, expedida por SECC/RJ em 06/07/2015 e do CPF nº 129.289.617-55, residente e domiciliado em Pc Leoni Ramos, 99, São Domingos em Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 05/02/2020 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito 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\$140.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$46.251,42 refere-se aos recursos próprios; R\$79.718,54, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$7.520,04, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$6.510,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 570/2020 no valor de R\$2.837,06, pago no banco Itaú em 13/02/2020. B1B e consulta de informação nº 0174220031355017; e CNIB-Código: a8fd.156.b270.12c.32ap.9292.e927.1fac.cfad.ae92, consultados em 13/03/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de março de 2020. Aux. R.E. SELO: EDIZ95067ZYU

R.02 - Prot. 164.638 em 19/02/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** BRUNO AMARAL RIBEIRO, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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\$79.718,54. 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 -

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 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: 68077 / Recibo: 132886 / Data da Certidão: 08/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0068077-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.077

FICHA

02

Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$427,94 + Seguros: R\$20,78 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$448,72. Vencimento do 1º encargo mensal: 05/03/2020. 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\$110.000,00. 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, 15 de março de 2020.

Aux.

R.E.

SELO: EDIZ95068UDG

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 182.102 de 16/06/2023- 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 **BRUNO AMARAL RIBEIRO** qualificado anteriormente, realizada nos dias 24/07/2023, 18/08/2023 e 21/09/2023 conforme a certidão de notificação, registro nº 231932, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/09/2024. 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 15/04/2024, 16/04/2024 e 17/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº401420, 401421 e 401422, edição/ano: 1340/2024, 1341/2024 e 1342/2024. Custas na

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H62GQ-EBX4R-XDR33-QRCYF>

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 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: 68077 / Recibo: 132886 / Data da Certidão: 08/10/2024.

CNM: 089649.2.0068077-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.077

FICHA

02

VERSO

forma da Lei. São Gonçalo, 01 de outubro 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: EEUW80191GKL.

Av.04 - Prot. 191.860 em 19/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 05/09/2024, 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 **BRUNO AMARAL RIBEIRO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4761/2024, no valor de R\$2.329,65(base de cálculo R\$114.113,42). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de outubro 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: EEUW80192SCE.

Av.05 - Prot. 191.860 em 19/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 05/09/2024, 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, 01 de outubro 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: EEUW80193TFR.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H62GQ-EBX4R-XDR33-QRCYF>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado