



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

... /
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71823 / CNM: 089649.2.0071823-36 / Recibo: 132731 / Data da Certidão: 03/10/2024.

CERTIDÃO

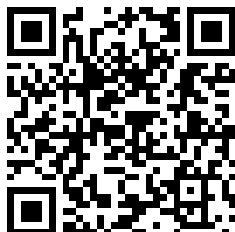
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaem sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações 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 | 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
EEUW 80526 WUR

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/WWQ55-LGSQJ-JUQ8V-APAFE>



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71823 / CNM: 089649.2.0071823-36 / Recibo: 132731 / Data da Certidão: 03/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0071823-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.823

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 214 Aptº201 na Estrada da Restaurada, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, em zona urbana do 3º distrito deste Município, inscrição municipal nº 362.478-008, medindo 1,23m de frente, para a escada de acesso para o nº 214 aptº 201, que por sua vez dá acesso para a área de uso exclusivo do nº 214 aptº201, que por sua vez faz frente para a Estrada Restaurada, com a fração ideal de 0,0561. Edificado no Lote 02 da Quadra nº 99, que mede no seu todo: 15,70m de frente para Estrada Restaurada; 15,00m de fundos, tendo de extensão da frente aos fundos, do lado direito 35; 50m do lado esquerdo 40,00m, com a área de 564,50m²; confrontando-se do lado direito com o lote 01 e do lado esquerdo com o lote 03 e nos fundos com o lote 07. **PROPRIETÁRIO:** RJA COSTA E TAVARES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, firma com sede na Rua Capitão Juvenal Figueiredo, nº 23, sala 202, Colubandê, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 17.613.442/0001-06. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 Matrícula nº33.465. Prot. 156.763. São Gonçalo, 25 de setembro de 2018. Aux.

R.01 - Prot. 165.308 em 21/05/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RJA COSTA E TAVARES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ELIZEU SANT'ANA PASSOS, brasileiro, nascido em 12/06/1998, auxiliar de escritório, portador da identidade nº 293409645 expedida pelo DETRAN/RJ em 05/04/2014 e CPF nº 169.340.037-56, solteiro, residente em Rua Dalva Raposo, 100, Tribobó/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 20/05/2020 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV, 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\$107.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$77.064,78 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$2.515,22 refere-se aos recursos próprios; R\$27.420,00 refere-se ao

Valide aqui
este documento... /
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71823 / CNM: 089649.2.0071823-36 / Recibo: 132731 / Data da Certidão: 03/10/2024.

CNM: 089649.2.0071823-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
71.823FICHA
01

VERSO

desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - foi recolhido através da guia nº 493/2020 no valor de R\$2.537,06, pago em 27/05/2020. BIB e consulta de informação nºs 0174220062451440 e CNIB-Código: 6fe3.d535.5499.a67c.3269.be5d.df3b.daa9.6b51.8°6d, consultados em 24/06/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de Junho de 2020. SELO: EDKC23341FXG.- Aux. R.E.

R.02 - Prot. 165.308 em 21/05/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** ELIZEU SANT ANA PASSOS, qualificado anteriormente. **CREDORA 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.02. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$79.564,78, satisfeito da seguinte forma: R\$2.500,00 refere-se ao valor do financiamento para despesas acessórias; e R\$77.064,78 refere-se ao valor do financiamento. Sistema de Amortização: Tabela Price/Prazo total: 360 (Amortização: 354 - Carência: 6). Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.1600 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto* - Nominal: 5.5000 Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a+ j): R\$430,25 + Seguros: R\$15,68 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$445,93. Vencimento do 1º encargo mensal: 19/06/2020. 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\$125.000,00.** 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, 25 de Junho de 2020. SELO: EDKC23342AAR.- Aux. R.E.



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71823 / CNM: 089649.2.0071823-36 / Recibo: 132731 / Data da Certidão: 03/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0071823-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.823	02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 187.457 de 21/03/2024- 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 **ELIZEU SANTANA PASSOS** qualificado anteriormente, realizada nos dias 08/05/2024 e 28/05/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº **235354** e **235355**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/05/2024 e 28/05/2024. 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 07/06/2024, 10/06/2024 e 11/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº434343, 434344 e 434345, edição/ano: 1377/2024, 1378/2024 e 1379/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 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: EEUW79716PZY.

Av.04 – Prot. 191.753 em 17/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 02/09/2024, 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 **ELIZEU SANTANA PASSOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5040/2024, no valor de R\$2.644,24(base de cálculo R\$129.842,78). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 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: EEUW79717PPL.



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

... /
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71823 / CNM: 089649.2.0071823-36 / Recibo: 132731 / Data da Certidão: 03/10/2024.

CNM: 089649.2.0071823-36

REGISTRO GERAL

VERSO

MATRÍCULA	FICHA
71.823	02

Av.05 – Prot. 191.753 em 17/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 02/09/2024, 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, 27 de setembro 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: EEUW79718DCJ.-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWQ55-LGSQJ-JUQ8V-APAFE>