



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: 74926 / CNM: 089649.2.0074926-39 / Recibo: 134341 / Data da Certidão: 29/10/2024.

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 registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

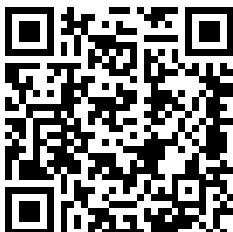
Assinado eletronicamente.

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

EEVF 70147 FXJ

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/NAYG8-YF7EM-LEY82-VVJZG>



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: 74926 / CNM: 089649.2.0074926-39 / Recibo: 134341 / Data da Certidão: 29/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0074926-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
74.926

FICHA
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 402 casa 02, na Rua Itacolomi, com a inscrição municipal nº 376125002, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de: 70,9222/640,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,19m de frente, para a Rua Itacolomi; 3,19m nos fundos, confrontando com a área de uso comum a todas as unidades; 17,00m do lado direito, confrontando com o imóvel nº 402 casa 01; 17,00m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 402 casa 03; **ÁREA DE USO COMUM** – medindo: 3,19m de frente, para a Rua Itacolomi; 16,00m de fundos, confrontando com os imóveis nº 402 casa 04, casa 05, casa 06, casa 07 e casa 08; 23,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 12; 35,21m pelo lado esquerdo, em 3 alinhamentos, sendo o 1º alinhamento, com 17,00m, confrontando com o imóvel nº 402 casa base, o 2º alinhamento, com 12,81m, confrontando com os imóveis nº 402 casa base, casa 01, casa 02 e casa 03 e o 3º alinhamento com 6,00m confrontando com o lote 11, edificado no lote de terreno nº 13 da quadra 97, que mede no seu todo: 16,00m de frente, para a Rua Itacolomi; 16,00m nos fundos, confrontando com o lote 12; 40,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 15; e 40,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 11, com área de 640,00m². **PROPRIETÁRIO:** ADS EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, inscrita no CNPJ nº 26.332.065/0001-28, com sede na Rua Comandante Ari Parreiras, 1056 casa 02 parte, Porto Velho em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, matrícula nº 7.896. Prot: 164.269 São Gonçalo, 10 de março de 2020.-----

Aux.

R.E.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAYG8-YF7EM-LEY82-VVJZG>

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

onr



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: 74926 / CNM: 089649.2.0074926-39 / Recibo: 134341 / Data da Certidão: 29/10/2024.

CNM: 089649.2.0074926-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.926

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 166.543 em 04/09/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ADS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** WALCIR CARDOSO ALVARENGA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/06/1968, solteiro, gerente, portador(a) da identidade nº 088968987, expedida pelo SECC/RJ em 08/02/2008 e do CPF nº 074.711.457-90, residente e domiciliada em R Itatiaia, lt.35 qd.25, Monjolos em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 01/09/2020 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\$134.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$17.479,00 refere-se aos recursos próprios; R\$104.200,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$12.321,00, refere-se ao desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3520/2020 no valor de R\$2.717,06, pago na CEF em 04/09/2020. BIB e consulta de informação nº 0174220092330094; e CNIB-Código: e0eb.4cb6.5c4b.ebd3.370e.bdc1.b513.1984.81b9.f520 consultados em 23/09/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de setembro de 2020. SELO: EDMC61061YRK. Aut. R.E.

R.02 - Prot. 166.543 em 04/09/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** WALCIR CARDOSO ALVARENGA, 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$107.200,00, da seguinte forma: R\$3.000,00 da despesas acessórias; R\$104.200,00 do financiamento. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 338. 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: não se aplica - Efetiva: não se aplica. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407. Encargo inicial:



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: 74926 / CNM: 089649.2.0074926-39 / Recibo: 134341 / Data da Certidão: 29/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0074926-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.926

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Prestação (a + j): R\$624,45 + Seguros: R\$79,79 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$704,24. Vencimento do 1º encargo mensal: 10/10/2020. 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\$140.000,00. 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 setembro de 2020.-
SELO: EDMC61062RZE.- Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 187.399 de 21/03/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **WALCIR CARDOSO ALVARENGA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 28/05/2024, 04/06/2024 e 07/06/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 235324 e 235325, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 28/05/2024 e 07/06/2024. 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 17/06/2024, 18/06/2024 e 19/06/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº438862, 438863 e 438864, edição/ano: 1383/2024, 1384/2024 e 1385/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de outubro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF69794PFA-.....



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: 74926 / CNM: 089649.2.0074926-39 / Recibo: 134341 / Data da Certidão: 29/10/2024.

CNM: 089649.2.0074926-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.926	02
	VERSO

Av.04 - Prot. 192.602 em 22/10/2024 - Na conformidade do documento datado de 21/10/2024, 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 **WALCIR CARDOSO ALVARENGA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6381/2024, no valor de R\$2.959,32(base de cálculo R\$145.596,87). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de outubro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF69795XOE-----

Av.05 - Prot. 192.602 em 22/10/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 21/10/2024, 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 outubro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF69796FX-----