



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74930 / Recibo: 130471 / Data da Certidão: 13/08/2024.

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.

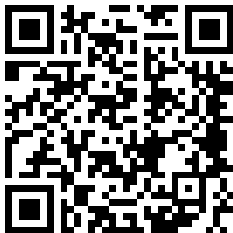
Assinado eletronicamente.

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

EETZ 50902 FLH

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/J4ANR-2X3ET-G7NH3-3UTCQ>



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74930 / Recibo: 130471 / Data da Certidão: 13/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.930

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº402 casa 06, na Rua Itacolomi, com a inscrição municipal nº 376125006, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de: 70,8373/640,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,185m de frente, para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso para a Rua Itacolomi; 3,185m nos fundos, confrontando com o lote 12; 17,00m do lado direito, confrontando com o imóvel nº 402 casa 05; 17,00m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 402 casa 07; **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:** Lvº2, 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/J4ANR-2X3ET-G7NH3-3UTCQ>

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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74930 / Recibo: 130471 / Data da Certidão: 13/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.930

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 167.640 em 14/12/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: ADS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE**: ROBERTA DA SILVA CONCEICAO, nacionalidade brasileira, filho de Paulo Roberto Estevam da Conceição e de Claudia Regina da Silva, nascido em 10/09/1999, assistente administrativo, portador(a) da identidade nº 29.504.514-0, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/09/2017 e do CPF nº 167.012.977-22, solteiro, sem união estável, residente e domiciliado na Rua Justo B. Sanches, 174 Sob, São Miguel, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular datado em 27/11/2020 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de credito individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, 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\$121.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$10.356,21 refere-se aos recursos próprios; R\$96.556,79, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$14.087,00, desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 5409/2020 no valor de R\$2.457,06, pago no banco CEF em 20/07/2020. BIB e consulta de informação nº 0174220122123137 e CNIB-Código: d976.52e8.8981.8d7e.a5fd.7ce9.16e0.2d8f.3333.8dfb, consultados em 21/12/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de Dezembro de 2020. SELO: EDPL76874LKR.Aux. R.E.

R.02 - Prot. 167.640 em 14/12/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/ FIDUCIANTE**: ROBERTA DA SILVA CONCEICAO, 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\$96.556,79. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4ANR-2X3ET-G7NH3-3UTCQ>

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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74930 / Recibo: 130471 / Data da Certidão: 13/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.930

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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: Prestação (a + j): R\$548,23 + Seguros: R\$19,26 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$567,49. Vencimento do 1º encargo mensal: 04/01/2021. 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\$155.000,00.** 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, 28 de Dezembro de 2020. SELO: EDPL76875JAH.Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.903 de 17/11/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **ROBERTA DA SILVA CONCEIÇÃO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 28/02/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **233230**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 28/02/2024. 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 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº393978, 393979 e 393980,



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74930 / Recibo: 130471 / Data da Certidão: 13/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.930	02
	VERSO

edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024. **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 (6%-FUNARPEN) + R\$ 10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 10,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 743,71. São Gonçalo, 09 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ50715NHA.....

Av.04 – Prot. 190.187 em 11/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 09/07/2024, 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 **ROBERTA DA SILVA CONCEIÇÃO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3809/2024, no valor de R\$3.265,46(base de cálculo R\$160.904,14).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 09 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ50716TJI.....

Av.05 – Prot. 190.187 em 11/07/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 07/08/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$ 39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) +

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4ANR-2X3ET-G7NH3-3UTCQ>

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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74930 / Recibo: 130471 / Data da Certidão: 13/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.930

FICHA

03

R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 09 de agosto de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ50717LVV.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4ANR-2X3ET-G7NH3-3UTCQ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado