



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: 75674 / Recibo: 130443 / Data da Certidão: 22/08/2024.

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

EEUF 85259 LFN

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/Y823Z-9YZ76-AN3V5-RK9SX>



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: 75674 / Recibo: 130443 / Data da Certidão: 22/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.674

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: 423 apt.201, na Rua Arlete Penedo Gomes, situado no loteamento DONA YEDA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº536.935-002, Corresponde-lhe a fração ideal de: 39,18/360,00 avos com acesso a escada de uso comum a todas as unidades com a medida de 1,00m de frente e fundos por 3,15m de ambos os lados, confrontando na frente com referida rua, fundos e do lado direito com a casa base e do lado esquerdo com a área de uso comum. Já embutido na fração uma vaga de garagem de número 01, que mede: 2,20m de frente para área de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Rua Arlete Penedo Gomes; 2,20m nos fundos, confrontando com o lote 512 e 4,50m do lado direito, confrontando com a escada exclusiva do nº423 aptº202 e com parte da área de uso comum e 4,50m do lado esquerdo, confrontando com a vaga de garagem número 02. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS UNIDADES:** Mede 3,15m de Frente para Rua Arlete Penedo Gomes; 7,50m nos fundos, confrontando com a fração reservada a futuras construções; 27,60m do lado direito, em 5 alinhamentos sendo o 1º com 12,05m o 2º com 4,95m o 3º alinhamento com 1,20m o 4º com 0,60m o 5º com 8,80m, sendo o 1º alinhamento confrontando com a escada de uso comum a todas as unidades e com a casa base, 2º confrontando com casa base, 3º com a escada exclusiva do aptº201, 4º com a vaga de garagem 01 e o 5º confrontando com as vagas 01 à 04 e 22,05m do lado esquerdo, confrontando com o lote 510. Edificado no lote 511, que mede no seu todo: 12,00m de frente para a Rua Projetada; 12,00m nos fundos com o lote 464; por 30,00m do lado direito com o lote 512; e 30,00m do lado esquerdo com o lote 510, com a área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** RELIANCE AVALIAÇÕES EIRELL com sede na Rodovia BR-493, S/N, Quadra 00 Lote 27. Monte Verde - Itaboraí - RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº75.274. Prot.166.611. São Gonçalo, 09 de outubro de 2020. - Aux. R.E.

EX-OFÍCIO: Faço constar o correto nome do proprietário, sendo: "RELIANCE AVALIAÇÕES EIRELL", portador do CNPJ nº 35.238.257/0001-60, e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 10 de março de 2021. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y823Z-9YZ76-AN3V5-RK9SX>

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: 75674 / Recibo: 130443 / Data da Certidão: 22/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.674	01
	VERSO

R.01 - Prot. 168.827 em 18/03/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RELIANCE AVALIAÇÕES EIRELI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** PATRICK DOS SANTOS FERRAZ, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/12/1999, filho de Fabricio Rosa Ferraz e Tatiana Guimarães dos Santos, gerente comercial, portador(a) da identidade nº 315229914, expedida pelo SECC/RJ em 02/02/2018 e do CPF nº 200.545.977-14, solteiro, residentes na Av. Presidente Kennedy, 2905, Trindade em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 16/03/2021 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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\$166.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$31.933,00 refere-se aos recursos próprios; R\$132.800,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$1.267,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 1317/21 no valor de R\$3.357,94, pago no banco CEF em 18/03/2021. BIB e consulta de informação nº 0174221040713866; e CNIB-Código: 4b34. 78cc. 87b5. 94c3. 6718. 0eca. 80cf.5baf.9c8f.a250 consultados em 07/04/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de abril de 2021.....
SELO: EDRP87504ISZ. Aux. R.E.

R.02 - Prot. 168.827 em 18/03/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** PATRICK DOS SANTOS FERRAZ, 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 MÚTUA:** R\$132.800,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal - 8.1600 - Efetiva - 8.4722; Com desconto: Nominal - 7.0000 - Efetiva - 7.2290; Redutor



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: 75674 / Recibo: 130443 / Data da Certidão: 22/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.674

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

0,5% FGTS – Nominal: não se aplica Efetiva: não se aplica. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 7.0000 – Efetiva: 7.2290. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$883,52 + Seguros: R\$25,39 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$933,91. Vencimento do 1º encargo mensal: 16/04/2021. 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\$166.000,00.** 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, 07 de abril de 2021. SELO: EDRP87505VNS. Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 182.119 em 16/06/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas aos devedores **PATRICK DOS SANTOS FERRAZ**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 12/05/2023 e 15/05/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **229825 e 229826**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 14/12/2022 e 15/05/2023. 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 23/05/2023, 24/05/2023 e 25/05/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs200032, 200033 e 200034, edição/ano: 1117/2023, 1118/2023 e 1119/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844442501476-3**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05,



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

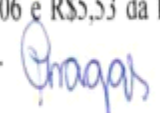
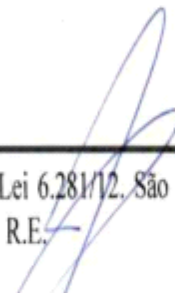
Telefone: (21)2601-4663

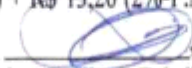
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75674 / Recibo: 130443 / Data da Certidão: 22/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.674	02
	VERSO

111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12, São Gonçalo, 23 de junho de 2023. SELO: EENB23935GUU-.....
Aux.  R.E. 

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 186.047 de 17/01/2024- 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 **PATRICK DOS SANTOS FERRAZ**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 03/04/2024, 09/04/2024, 11/04/2024 e 18/05/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234544 e 234545**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/04/2024 e 18/05/2024. 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 24/05/2024, 27/05/2024 e 28/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº427814, 427815 e 427816, edição/ano: 1368/2024, 1369/2024 e 1370/2024. **Emolumentos:** R\$ 663,06+ R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J)0 + R\$ 33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$ 33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$ 26,52 (4%-FUNARPEN) + R\$ 13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 16 de agosto de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84507QUX-.....

Av.05 – Prot. 190.062 em 08/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 20/06/2024, 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



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: 75674 / Recibo: 130443 / Data da Certidão: 22/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.674	03

PATRICK DOS SANTOS FERRAZ, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5813/2023, no valor de R\$3.472,03(base de cálculo R\$171.328,78).- **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, 16 de agosto de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84508SVA.....

Av.06 – Prot. 190.062 em 07/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 20/06/2024, 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) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 16 de agosto de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84509SRK.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y823Z-9YZ76-AN3V5-RK9SX>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado