



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: 74696 / CNM: 089649.2.0074696-50 / Recibo: 134618 / Data da Certidão: 06/11/2024.

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.

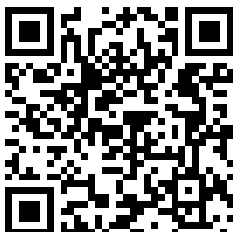
Assinado eletronicamente.

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

EEVL 81082 BRI

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/TYDF3-FFTJF-TY3JG-5H833>



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: 74696 / CNM: 089649.2.0074696-50 / Recibo: 134618 / Data da Certidão: 06/11/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0074696-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.696

FICHA

01

IMÓVEL: nº 895 casa 04 na Rua Castro Alves, com inscrição municipal nº 852.677-004, situado no loteamento VILA EDNA, em zona urbana do 2º Distrito deste Município, corresponde-lhe a fração ideal de: 70,75/480,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 5,50m de frente para área de uso comum aos imóveis nº 895 casas 02, 03, 04, 05 e 06, que por sua vez da acesso à Rua Castro Alves; 5,50m nos fundos, confrontando com o lote 27; 9,50m do lado direito, confrontando com o imóvel nº 895 casa 05 e 9,50m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 895 casa 03. **ÁREA DE USO COMUM aos imóveis, 895 casas 02, 03, 04, 05 e 06** mede, 3,00m de frente, para Rua Castro Alves; 2,50m nos fundos, confrontando com o imóvel nº 895 casa 06; 34,50m do lado direito, confrontando com o lote 29 e 35,00m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, o 1º com 12,50m, confrontando com os imóveis nº 895 casa 01 e 895 casa 02, o 2º com 0,50cm, confrontando com o imóvel nº 895 casa 02 e o 3º com 22,00m, confrontando com os imóveis nº 895 casas 02, 03, 04 e 05. Edificado no lote 28 da Quadra 29 que mede no todo, 12,00m de frente para Rua Castro de Alves; 12,00m nos fundos confrontando com o lote, 25; 40,00m do lado direito confrontando com o lote, 29 e 40,00m do lado esquerdo confrontando com o lote, 27. Perfazendo uma área total de: 480,00m². **PROPRIETÁRIO:** VALMAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito no CNPJ nº 31.027.046/0001-28, com sede na Rua Lameira Bittencourt, nº 81 (lote 07 qd.01), Pacheco, São Gonçalo/RJ. - **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2, matrícula 33.596, Prot. 164.126. São Gonçalo, 04 de fevereiro de 2020.

Aux.

R. E.

R.01 - Prot. 168.971 em 07/04/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VALMAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** JOSE LUIZ GUEDES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/05/1999, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) da identidade nº 292367794, expedida pela SECC/RJ em 26/01/2018 e do CPF nº 164.090.187-62, solteiro, residente na Av. Cardeal Arcoverde, 35, quadra 19, Laranjal, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 25/03/2021 de compra e



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: 74696 / CNM: 089649.2.0074696-50 / Recibo: 134618 / Data da Certidão: 06/11/2024.

CNM: 089649.2.0074696-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.696

FICHA

01

VERSO

venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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\$125.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$2.080,00 refere-se aos recursos próprios; R\$100.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$22.920,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 1478/2021 no valor de R\$2.777,94, pago no banco CEF em 06/04/2021. BIB e consulta de informação nº 0174221042625404 e CNIB-Código: e685.4e64.7d0e.72dc.958c.e409.2fbb.0df0.2d11.0693, consultados em 26/04/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de Maio de 2021. SELO: EDTQ05096MOT Aux R.E.

R.02 - Prot. 168.971 em 07/04/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOSE LUIZ GUEDES DA SILVA, 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\$100.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Carência: 6 meses. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.1600 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal - 5.2500 - Efetiva - 5.3782; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: não se aplica - Efetiva: não se aplica. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.2500 - Efetiva: 5.3781. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$552,20 + Seguros: R\$20,00 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$572,20. Vencimento do 1º encargo mensal: 03/05/2021. 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.



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: 74696 / CNM: 089649.2.0074696-50 / Recibo: 134618 / Data da Certidão: 06/11/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0074696-50

REGISTRO GERAL

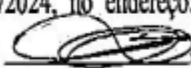
MATRÍCULA

74.696

FICHA

02

Valor da garantia fiduciária R\$137.000,00. 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 1992 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, 03 de Maio de 2021. SELO: EDTQ05095DNJ. Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 189.353 de 10/06/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **JOSE LUIZ GUEDES DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 03/07/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **236272**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 03/07/2024. 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 18/07/2024, 19/07/2024 e 22/07/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 457431, 457432 e 457433, edição/ano: 1406/2024, 1407/2024 e 1408/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de novembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL80911PXR

Av.04 – Prot. 192.741 em 29/10/2024 – Na conformidade do documento datado de 29/10/2024, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYDF3-FFTJF-TY3JG-5H833>



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

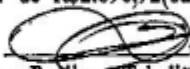
CERTIDÃO

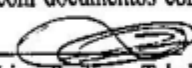
Livro: 2 / Matrícula: 74696 / CNM: 089649.2.0074696-50 / Recibo: 134618 / Data da Certidão: 06/11/2024.

CNM: 089649.2.0074696-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.696	02
	VERSO

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 **JOSE LUIZ GUEDES DA SILVA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6581/2024, no valor de R\$2.896,92(base de cálculo R\$142.476,93). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de novembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL80912HQB-----

Av.05 - Prot. 192.741 em 29/10/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 29/10/2024, 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, 05 de novembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL80913EUU-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYDF3-FFTJF-TY3JG-5H833>

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