



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75114 / CNM: 089649.2.0075114-57 / Recibo: 132676 / Data da Certidão: 02/10/2024.

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.

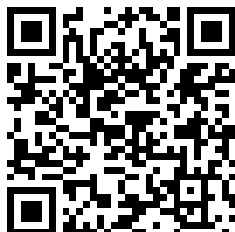
Assinado eletronicamente.

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 | Pmcmmv: 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 80308 QDJ

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/54JXR-WV584-2RNCW-2HLMW>



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75114 / CNM: 089649.2.0075114-57 / Recibo: 132676 / Data da Certidão: 02/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0075114-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
75.114

FICHA
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº371 casa base, na Rua Diniz Raffet, situado no loteamento BAIRRO NOVA IORQUE, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 527.166-000 e seu *aceite* aprovado conforme certidão expedida pela PMSG em 21/11/2019, processo nº 52.726/19, a qual mede: corresponde-lhe a fração ideal de: 66,13/360 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,30m de frente para a área da área de uso comum aos prédios nº371 casa base, nº371 casa 01, nº371 casa base apartamento 201, que por sua vez da acesso à Rua Diniz Raffet e 7,65m nos fundos, confrontando com o lote 9 e 9,80m do lado direito, que confronta com lote 16 e 17,15m do lado esquerdo, em 4 alinhamentos: sendo o 1º com 1,05m, o 2º com 3,00m, o 3º com 3,30m e o 4º com 9,80m, sendo o 1º e o 2º alinhamentos confrontando com a escada exclusiva do prédio nº 371 Casa Base apartamento 201, o 3º alinhamento confrontando com a área de uso comum a todas unidades e o 4º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº371 casa 01. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS UNIDADES:** Mede: 1,20m de frente para Rua Diniz Raffet; 1,70m nos fundos confrontando com a fração do imóvel de nº 371 Casa 01; 27,60m do lado direito em 02 alinhamentos: sendo o 1º com 20,20m e o 2º com 7,40m, o 1º alinhamento confrontando com o lote 16 e o 2º alinhamento confrontando com as frações dos imóveis de nº371 Casa Base e com a escada exclusiva do prédio de nº 371 Casa Base apartamento 201; e 24,70m do lado esquerdo em 2 alinhamentos: o 1º com 18,50m e o 2º com 6,20m, sendo o 1º e o 2º alinhamento confrontado com a fração do imóvel 371 casa 02. Edificado no lote de terreno nº15 da quadra 03, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a Rua Projetada, nos fundos com os lotes 08 e 09, do lado direito com o lote nº 16 e pelo lado esquerdo com o lote nº 14, com área total de 360,00m².

PROPRIETÁRIOS: DOUGLAS MENDES DORNELAS DE SOUSA, brasileiro, técnico em estruturas navais, nascido em 24/01/199, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 05/05/2015 com LARYSSA ASSIS DA MOTTA DORNELAS, brasileira, do lar, nascida em 05/06/1996, portadores das identidades CNH nº 04908509630 de 29/08/16-DETRAN, constando como RG 23.097.793-6 DETRAN e 06707589184 de 10/10/17-DETRAN, constando como RG 29.571.180-8-DETRAN e CPFs 135.385.227-07 e 159.539.077-45, residentes na Rua Olívio Silva, 184 casa 08, Coelho, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 71.258. Prot: 165.041. São Gonçalo, 09 de Junho de 2020. Aux. R.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 Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75114 / CNM: 089649.2.0075114-57 / Recibo: 132676 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0075114-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.114

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 169.894 em 17/06/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** DOUGLAS MENDES DORNELAS DE SOUSA e s/m LARYSSA ASSIS DA MOTTA DORNELAS, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** FERNANDO CESAR FIGUEIREDO DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/06/1979, trabalhador de serviço de proteção e segurança exceto militar, portador(a) da identidade nº 117462051, expedida pela SECC/RJ em 10/03/2015 e do CPF nº 081.593.927-29, solteiro, residente na Rua Alegrete, 65, Coelho, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 18/05/2021 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de crédito 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\$98.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$29.200,00 refere-se aos recursos próprios; R\$68.800,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2512/2021 no valor de R\$1.997,94, pago em 17/06/2021. BB e consulta de informação nº 0174221070132940; 0174221070152944; 0174221070140952; 0174221070148954/CNIBCódigo:7152.1313.0e90.2511.4d2f.2610.ad23.ab4f.df8a.6671; f62a.b924.e2de.1fb7.d6fe.a633.8e51.a604.b4c3.90cb, consultados em 01/07/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de Julho de 2021.-SELO: EDVR47061DOH.Aux. R.E.

R.02 - Prot. 169.894 em 17/06/2021 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** FERNANDO CESAR FIGUEIREDO DE OLIVEIRA, 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/ME nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$68.800,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC - Prazos em meses de:



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75114 / CNM: 089649.2.0075114-57 / Recibo: 132676 / Data da Certidão: 02/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0075114-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.114

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto*: Nominal - 8.1600 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto*: Nominal - 5.5000 - Efetiva - 5.6408; *Redutor 0,5%* - Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1162. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$477,77 + Seguros: R\$23,92 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$501,69. Vencimento do 1º encargo mensal: 18/06/2021. 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\$86.000,00.** 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 da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de Julho de 2021.-SELO: EDVR47062RPW Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.119 de 03/06/2024 - 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 **FERNANDO CESAR FIGUEIREDO DE OLIVEIRA** qualificado anteriormente, realizada nos dias 01/07/2024, 08/07/2024 e 09/07/2024, conforme as certidões de notificação, registros nºs **235953** e **235955**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/07/2024. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 16/07/2024, 17/07/2024 e 18/07/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº455870, 455871 e 455872, edição/ano: 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de setembro de 2024. Eu, [Assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [Assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabela, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87994NQL.



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75114 / CNM: 089649.2.0075114-57 / Recibo: 132676 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0075114-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.114

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 191.697 em 16/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 30/08/2024, 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 **FERNANDO CESAR FIGUEIREDO DE OLIVEIRA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.-
OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5110/2024, no valor de R\$1.834,02(base de cálculo R\$89.331,83). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 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: EEUT87995ZGZ-----

Av.05 – Prot. 191.697 em 16/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 30/08/2024, 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 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: EEUT87996SWJ-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54JXR-WV584-2RNCW-2HLMW>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado