



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: 75609 / CNM: 089649.2.0075609-27 / Recibo: 130949 / Data da Certidão: 16/09/2024.

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.

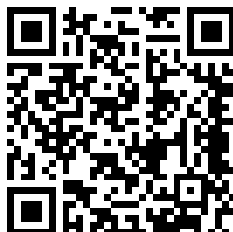
Assinado eletronicamente.

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

EBUM 04216 JUV

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/7UUGW-EW7F2-7KE2R-D4UWC>

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 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: 75609 / CNM: 089649.2.0075609-27 / Recibo: 130949 / Data da Certidão: 16/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0075609-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.609

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 44 Casa 02, na Rua Joaquim Maldonado, com a inscrição municipal no. 844938003, **HABITE-SE** aprovado, com a área construída de 56,82m², situado no loteamento denominado JARDIM SANTA RITA, 2º distrito deste município, em zona urbana, correspondendo à fração ideal de 87,97/400,00 ávos, medindo de seu uso exclusivo: 6,30m de frente para a área de uso comum as unidades casas base, 01, 02 e 03, que dá acesso à Rua Joaquim Maldonado; 6,30m nos fundos, confrontando com o lote 13; 10,15m do lado direito, confrontando com a unidade nº 44 casa 01; e 10,15m do lado esquerdo, confrontando com a unidade nº 44 casa 03. Com direito a 01 vaga de garagem, vaga nº 03 com a área de 2,50 x 5,15, sendo 2,50m linear confrontando com a Rua Joaquim Maldonado, do lado direito 5,15m linear confrontando com a vaga 04, fundos com 2,50m linear confrontando com a unidade nº 44 casa base e lado esquerdo com 5,00m linear confrontando com a vaga 02. Edificado no lote de terreno nº 12 da quadra "E", que mede no seu todo: 12,00m de frente, confrontando com a Rua Joaquim Maldonado; aos fundos com 12,80m, confrontando com a Rua Castrucci Justi; no lado direito com 35,80m, confrontando com o lote 13 e no lado esquerdo com 30,60m, confrontando com o lote 11; perfazendo uma área total de 400,00m². **ÁREA DE USO COMUM AS UNIDADES Nº 44 CASAS BASE, 01, 02 E 03** - mede 1,85m de frente, para a Rua Joaquim Maldonado; 1,85m nos fundos, com a unidade nº 44 casa 03; 24,13m do lado direito, confrontando com a vaga 01 e as unidades nº 44 casas base, 01, 02 e 03 e 24,13m do lado esquerdo, confrontando com o lote 11. **PROPRIETÁRIO:** ROGÉRIO FERNANDES, brasileiro, pedreiro, casado com Vânia Lucia Sardinha Brum Fernandes, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, portador da carteira de identidade nº 08.771699-2 do IFP, de 05/09/1988 e CPF nº 010.316.937-77, residentes e domiciliados na Estrada Itaitindiba, nº 1.485 - Santa Izabel, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no. 57.014. Prot.no.166.060.- São Gonçalo, 15 de Setembro de 2020.-----

Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UUGW-EW7F2-7KE2R-D4UWC>

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

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: 75609 / CNM: 089649.2.0075609-27 / Recibo: 130949 / Data da Certidão: 16/09/2024.

CNM: 089649.2.0075609-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.609

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 170.241 em 16/07/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ROGERIO FERNANDES, qualificado anteriormente e s/m VANIA LUCIA SARDINHA BRUM FERNANDES, brasileira, nascida em 30/10/1970, agente administrativo, portadora da identidade nº 091166140, expedida pelo SECC/RJ em 15/10/2013 e CPF nº 022.513.597-37, residentes na rua Valmir Tavares, nº 08 Santa Isabel em São Gonçalo/RJ. **ADQUIRENTE:** MARCUS VINICIUS FERNANDES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/06/1991, serralheiro, filho de Marluce Fernandes Ribeiro, portador(a) da identidade nº 258130046, expedida pela SECC/RJ em 14/05/2018 e do CPF nº 144.250.027-17, solteiro, endereço eletrônico: marcussefheroth044@gmail.com, residente na Rua Ari Jorge Carvalho, 3, Santa Isabel, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 06/07/2021 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de credito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, 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\$150.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$27.465,00 refere-se aos recursos próprios; R\$120.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$2.535,00, refere-se ao desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3433/2021 no valor de R\$3.177,94, pago em 16/07/2021. BIB e consulta de informação nº 0174221072639393; 0174221072655397; 0174221072625405; 0174221072634408 e CNIB-Código: 923d.67d1.19bd.97b8.0279.f764.420.2568.a69e.5329; 1dbf.6°79.168a.327a.515e.b7ec.c868.0b79.87°0.301d, consultados em 26/07/2021. Custas na forma da Lei de São Gonçalo, 02 de Agosto de 2021. SELO: EDWS79429XBC.....

Aux.

R.E.

R.02 - Prot. 170.241 em 16/07/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MARCUS VINICIUS FERNANDES, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição



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: 75609 / CNM: 089649.2.0075609-27 / Recibo: 130949 / Data da Certidão: 16/09/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0075609-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.609

FICHA

02

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\$120.000,00. 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* 0,5% FGTS - Nominal: 6.5000 - Efetiva: 6.6972. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 6.5000 - Efetiva: 6.6971. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$758,48 + Seguros: R\$18,53 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$802,01. Vencimento do 1º encargo mensal: 10/08/2021. 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\$157.000,00.** 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 pagas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de Agosto de 2021. SELO: EDWS79430VYX.Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.761 de 03/01/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **MARCUS VINICIUS FERNANDES**, qualificado anteriormente, realizada no dia 12/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234142**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/03/2024. 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



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: 75609 / CNM: 089649.2.0075609-27 / Recibo: 130949 / Data da Certidão: 16/09/2024.

CNM: 089649.2.0075609-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.609

FICHA

02

VERSO

via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 12/04/2024, 15/04/2024 e 16/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº400927, 400928 e 400929, edição/ano: 1339/2024, 1340/2024 e 1341/2024. **Emolumentos:** R\$ 663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J.) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 13,52 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$917,86. São Gonçalo, 29 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: EEUF86136TFO.

Av.04 - Prot. 190.667 em 01/08/2024 - Na conformidade do documento datado de 25/07/2024, 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 **MARCUS VINICIUS FERNANDES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3975/2024, no valor de R\$3.305,20(base de cálculo R\$162.891,24).- **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, 29 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: EEUF86137MMS.

Av.05 - Prot. 190.667 em 01/08/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 25/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade



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: 75609 / CNM: 089649.2.0075609-27 / Recibo: 130949 / Data da Certidão: 16/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0075609-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.609

FICHA

03

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, 22 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: EEUF86138UXJ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UUGW-EW7F2-7KE2R-D4UWC>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado