



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: 76563 / CNM: 089649.2.0076563-75 / Recibo: 133058 / Data da Certidão: 08/10/2024.

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.

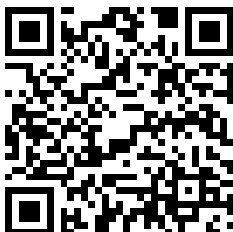
Assinado eletronicamente.

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 | 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

EEUW 81104 BJX

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/FDSTP-QRKKN-WVFUK-BAJJX>



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: 76563 / CNM: 089649.2.0076563-75 / Recibo: 133058 / Data da Certidão: 08/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0076563-75

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.563

FICHA

01

IMÓVEL: nº340 APTO 407, na Rua Diniz Raffet, situado no loteamento NOVA IORQUE, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº43.691-029 e aceite, de acordo com a Carta de Aceite nº 0045/GGP/2021 expedida pela PMSG em 04/03/2021, processo nº 42690/2020. Com área de uso exclusivo de 38.99m² e fração ideal de 11.33/360.00 avos. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS**, que mede: 12.00m de frente para a Rua Diniz Raffet; 1.50m nos fundos confrontando-se com o lote 25; 40.48m pelo lado direito em 03 alinhamentos: o 1º com 2.43m confrontando-se com o lote 06, o 2º com 10.50m confrontando-se com a fração de Nº 340 Ap.101 e o 3º com 27.57m confrontando-se com as frações dos Nºs 340 Ap.101, 102, 103; com a Escada e Hall de acesso de uso comum a todos os imóveis, com o depósito de uso comum a todos os imóveis e com as frações de Nº 340 Ap.104, 105, 106 e 107 e pelo lado esquerdo 30.00m confrontando-se com o lote 04. Perfazendo uma área de 70.62m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações. **ESCADA E HALL DE ACESSO DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS**, tendo o seu acesso medindo: 1.47m de frente para a servidão de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso à Rua Diniz Raffet; 1.47m nos fundos confrontando-se com a fração do Nº 340 Ap.103; pelo lado direito 2.30m confrontando-se com a fração do Nº 340 Ap.103 e pelo lado esquerdo 2.30m confrontando-se com o Depósito de uso comum a todos os imóveis. Perfazendo uma área de 114.19m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações. **DEPÓSITO DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS**, que mede: 1.47m de frente para a servidão de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso à Rua Diniz Raffet; 1.47m nos fundos confrontando-se com a fração do Nº 340 Ap.104; pelo lado direito 2.30m confrontando-se com a Escada e Hall de acesso de uso comum a todos os imóveis e pelo lado esquerdo 2.30m confrontando-se com a fração do Nº 340 Ap.104. Perfazendo uma área de 3.37m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações. **PRISMA DE VENTILAÇÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS DE Nº 340 AP.107, 207, 307 E 407**, que mede: 1.13m de frente para a fração de Nº 340 Ap.107; 1.13m nos fundos confrontando-se com a fração de Nº 340 Ap.107; 1.50m pelo lado direito confrontando-se com a fração de Nº 340 Ap.107 e 1.50m pelo lado esquerdo confrontando-se com o Lote 25. Perfazendo uma área de 1.69m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações. Edificado no lote de terreno nº 05 da quadra 07, que mede no seu todo: 12.00m de frente e fundos, por 30.00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com



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: 76563 / CNM: 089649.2.0076563-75 / Recibo: 133058 / Data da Certidão: 08/10/2024.

CNM: 089649.2.0076563-75

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.563

FICHA

01

VERSO

a Rua Diniz Raffet, nos fundos com o lote 25, pelo lado direito com o lote 06 e pelo lado esquerdo com o lote 04.
PROPRIETÁRIO: B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Praça Dr. Luiz Palmier, 53 sobreloja 16, Centro/SG/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 11.792.526/0001-78. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 20.587 - Prot: 168.428. São Gonçalo, 06 de Abril de 2021.- Aux. R.E.

R.01 - Prot.173.748 em 18/03/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUCIANO PEDROSO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/11/1981, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, filho de: Odete Braga Pedrosa e Pedro Marcelino Da Silva, e-mail: lucianopedros0628@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 135020436, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 01/08/2018 e do CPF 061.444.557-44, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Diamantina, nº88, Trindade em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 11/03/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito 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\$ 110.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$84.239,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 23.087,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 2.674,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 2.241,47, em 18/03/22, através da guia 1012/2022.- BIB e consulta de informação nº0174222040654637; CNIB:



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: 76563 / CNM: 089649.2.0076563-75 / Recibo: 133058 / Data da Certidão: 08/10/2024.



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0076563-75

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.563

FICHA

02

ddfd0.7b19.8814.da25.c16e.0a37.14e4.c7fe.5173.94ca consultados em 06/04/2022. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 07 de abril de 2022. SELO: EECV48100LGC. Aux. R. E.

R.02 - Prot.173.748 em 18/03/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** LUCIANO PEDROSO DA SILVA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 84.239,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros Balcão: Nominal: 4.5000 e Efetiva: 4.5939. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 426,82 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 20,20 = Total: R\$ 447,02. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 15/04/2022. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 110.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. 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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 07 de abril de 2022. SELO: EECV48101QAZ.....

Aux.

R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDSTP-QRKKN-WVFUK-BAJJX>

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

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: 76563 / CNM: 089649.2.0076563-75 / Recibo: 133058 / Data da Certidão: 08/10/2024.

CNM: 089649.2.0076563-75

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.563

FICHA

02

VERSO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 189.219 de 05/06/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **LUCIANO PEDROSO DA SILVA** qualificado anteriormente, realizada nos dias 21/06/2024, 01/07/2024, 08/07/2024 e 09/07/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 85873 e 236112, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 28/06/2024 e 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, nº455879, 455880 e 455881, edição/ano: 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de outubro de 2024. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80265KRF.

Av.04 – Prot. 191.954 em 23/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 11/09/2024, 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 **LUCIANO PEDROSO DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5518/2024, no valor de R\$2.331,29(base de cálculo R\$114.195,54). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de outubro de 2024. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80267BVA.



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: 76563 / CNM: 089649.2.0076563-75 / Recibo: 133058 / Data da Certidão: 08/10/2024.



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0076563-75

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.563

FICHA

03

Av.05 – Prot. 191.954 em 23/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 11/09/2024, 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, 02 de outubro de 2024. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80268GKD.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDSTP-QRKKN-WVFUK-BAJJX>