



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76541 / CNM: 089649.2.0076541-44 / Recibo: 132714 / 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 recaim 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 registrodeimoveis.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 80275 ZBP

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/RRZ2G-5BHTW-QNEC8-4R77W>



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76541 / CNM: 089649.2.0076541-44 / Recibo: 132714 / Data da Certidão: 02/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0076541-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.541

FICHA

01

IMÓVEL: nº340 APTO 106, na Rua Diniz Raffet, situado no loteamento NOVA IORQUE, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº43.691-007 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 38.39m² e fração ideal de 11.16/360.00 avos, medindo em seu uso exclusivo: 3.13m de frente para a Servidão de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso a Rua Diniz Raffet; 3.13m nos fundos confrontando-se com o Lote 06; pelo lado direito 13.27m em 05 alinhamentos: o 1º com 5.74m confrontando-se com a fração do Nº 340 Ap.105, o 2º com 1.07m, o 3º com 1.50m e o 4º com 1.07m, ambos confrontando-se com o Prisma de ventilação de uso comum aos imóveis de Nº 340 Ap.105, 106, 205, 206, 305, 306, 405 e 406, e o 5º com 3.26m confrontando-se com a fração do Nº 340 Ap.105 e pelo lado esquerdo 10.50m confrontando-se com a fração do Nº 340 Ap.107. **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. **ESCALA 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRZ2G-5BHTW-QNEC8-4R77W>

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 Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76541 / CNM: 089649.2.0076541-44 / Recibo: 132714 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0076541-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.541	01
	VERSO

área de 3.37m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações. **PRISMA DE VENTILAÇÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS DE Nº 340 AP.105, 106, 205, 206, 305, 306, 405 E 406**, que mede: 2.13m de frente para as frações de Nº 340 Ap.105 e 106; 2.13m nos fundos confrontando-se com as frações de Nº 340 Ap.105 e 106; 1.50m do lado direito confrontando-se com a fração de Nº 340 Ap.105 e 1.50m pelo lado esquerdo confrontando-se com a fração do Nº 340 Ap.106. Perfazendo uma área de 3.19m², 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 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.176.476 em 05/08/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE: EMERSON DE CARVALHO DAS NEVES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/09/1999, vendedor, filho de: Renata Gomes de Carvalho e Edson Monteiro das Neves, e-mail: emerson_dasneves14@hotmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 315056598, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 01/12/2017 e do CPF 184.195.767-43, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Candido Bastos, 58, casa, Gradim em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 27/07/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRZ2G-5BHTW-QNEC8-4R77W>



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



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76541 / CNM: 089649.2.0076541-44 / Recibo: 132714 / Data da Certidão: 02/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0076541-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

76.541

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Habitação - 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\$ 155.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$122.694,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 4.355,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 27.951,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no banco Bradesco no valor de R\$ 3.141,47, em 05/08/22, através da guia 3439/2022.- BIB e consulta de informação nº0174222081823700; CNIB: 89f1.5cba.0461.4330.4086.3fc3.94ae.a671.3c75. consultados em 18/08/2022.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 23 de agosto de 2022. SELO: EEGL84299YOI. Aux. R. E.

R.02 - Prot.176.476 em 05/08/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** EMERSON DE CARVALHO DAS NEVES, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONOMICA 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\$ 122.694,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros - *Sem desconto* - Nominal % (a.a): 7.6600 - Efetiva % (a.a): 7.9347 - Nominal % (a.m): 0.6364 - Efetiva % (a.m): 0.6383; *Com desconto* - Nominal % (a.a): 6.0000 - Efetiva % (a.a): 6.1677 - Nominal % (a.m): 0.4988 - Efetiva % (a.m): 0.5000; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal % (a.a): 5.5000 - Efetiva % (a.a): 5.6408 - Nominal % (a.m): 0.4573 - Efetiva % (a.m): 0.4583. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 5.5000 - Efetiva % (a.a): 5.6407 - Nominal % (a.m): 0.4573 - Efetiva % (a.m): 0.4583. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 696,64 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 22,10 = Total: R\$ 743,74. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/08/2022. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRZ2G-5BHTW-QNEC8-4R77W>



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



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 76541 / CNM: 089649.2.0076541-44 / Recibo: 132714 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0076541-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.541	02 VERSO

fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 164.000,00. 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, 23 de agosto de 2022. SELO: EEGL84300CLT. - Aux. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.116 de 03/06/2024- 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 **EMERSON DE CARVALHO DAS NEVES** qualificado anteriormente, realizada no dia 01/07/2024 conforme a certidão de notificação, registro n° 235944, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 01/07/2024. 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, nº455885, 455886 e 455887, edição/ano: 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87912HHJ.

Av.04 - Prot. 191.746 em 16/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 02/09/2024, 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/RRZ2G-5BHTW-QNEC8-4R77W>



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



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76541 / CNM: 089649.2.0076541-44 / Recibo: 132714 / Data da Certidão: 02/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0076541-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.541

FICHA

03

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 **EMERSON DE CARVALHO DAS NEVES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5108/2024, no valor de R\$3.433,81 (base de cálculo R\$169.321,41). 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: EEUT87913JMN.....

Av.05 – Prot. 191.746 em 16/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 02/09/2024, 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, 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: EEUT87914DDH.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRZ2G-5BHTW-QNEC8-4R77W>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado