



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: 78973 / CNM: 089649.2.0078973-23 / Recibo: 134433 / Data da Certidão: 31/10/2024.

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 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

EEVF 70409 LJK

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/M62DB-AYFTZ-437JK-UBFNF>



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: 78973 / CNM: 089649.2.0078973-23 / Recibo: 134433 / Data da Certidão: 31/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0078973-23

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.973

FICHA

01

IMÓVEL: nº932 casa base, na Rua Cidade Lisboa, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 800.493-001, corresponde-lhe a fração ideal de: 115,04/750,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 3,50m de frente para a área de passagem de pedestre e de veículos de passeio de pequeno porte, de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Rua Cidade Lisboa; 7,50m nos fundos, confrontando o lote 08; 15,25m do lado direito em dois alinhamentos, sendo o 1º com 4,00m e o 2º com 11,25m, o primeiro alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº932 casa 01 e o segundo alinhamento confrontando com o lote 03; 11,25m do lado esquerdo, confrontando com a fração reservada ao imóvel nº932 casa 04. Já embutida na sua fração uma vaga de garagem. **ÁREA DE PASSAGEM DE PEDESTRE E DE VEÍCULOS DE PASSEIO DE PEQUENO PORTE, DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** Mede 10,00m de frente para Rua Cidade Lisboa; 7,00m nos fundos, confrontando com a fração dos imóveis nº932 casa base e fração reservada do imóvel nº932 casa 04; 49,35m do lado direito em nove alinhamentos, o 1º com 0,50m, o 2º com 5,00m, o 3º com 4,60m, o 4º com 1,00m, o 5º com 14,95m, o 6º com 2,30m, o 7º com 4,50m, o 8º com 2,30m, o 9º com 14,20m, o primeiro alinhamento confrontando com o lote 03, o segundo alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº01, o terceiro alinhamento confrontando com as vagas de garagem nº01 e 02, o quarto alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº02, o quinto alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº932 casa 03; o sexto, sétimo e oitavo alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº06 e o nono alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº932 casa 02 e 01; 44,35m do lado direito em sete alinhamentos, o 1º com 5,10m, o 2º com 1,00m, o 3º com 3,75m, o 4º com 2,30m, o 5º com 4,50m, o 6º com 2,30m, o 7º com 25,40m, o primeiro alinhamento confrontando com as vagas de garagem nº03 e 04, o segundo alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº03, o terceiro alinhamento confrontando com fração reservada do imóvel nº932 casa 07, o quarto, quinto e sexto alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº05, o sétimo alinhamento confrontando com a fração reservada dos imóveis nº932 casa 07, casa 06 e 05 Edificado no lote 02 da quadra 49, que mede no seu todo 15,00m de frente e fundos, por 50,00m de ambos os lados, com a área total de 750,00m², confrontando-se na frente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M62DB-AYFTZ-437JK-UBFNF>



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: 78973 / CNM: 089649.2.0078973-23 / Recibo: 134433 / Data da Certidão: 31/10/2024.

CNM: 089649.2.0078973-23

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.973

FICHA

01

VERSO

com a Rua AB, nos fundos com o lote 08, do lado direito com o lote 03, e do lado esquerdo, com o lote 01. - **PROPRIETÁRIO:** MARIA JOSÉ FERREIRA, brasileira, solteira, maior, nascida em 02/08/1961, do lar, portadora da identidade nº 08.944.948-2-DETRAN/RJ de 14/09/2015 e CPF nº 895.348.677-72, residente em Rua Manuel Santana, 36, Vista Alegre/SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 59.111. Prot. nº 178.763. São Gonçalo, 30 de dezembro de 2022.

Aux. R.E.

R.01 - Prot. 182.200 em 22/06/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MARIA JOSE FERREIRA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** FELIPE CARVALHO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido em 26/12/1998, vendedor de comércio varejista e atacadista, filho de: Ana Claudia Souza Carvalho e Euzebio dos Santos, e-mail: santoslucas3397@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 25333279, expedida pelo DETRAN/RJ em 01/09/2013 e CPF nº 176.630.127-47, solteiro, sem união estável, residente e domiciliado na R. Agostinho Felix Vieira, 352, Raul Veiga em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 25/05/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - 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\$150.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$119.838,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$30,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$30.162,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3115/2023 no valor de R\$3.045,45. BIB e consulta de informação nº 0174223063055610; 0174223063015611; e CNIB-Código: 83af.8da0.be26.e7a8.4cf3.2b35.79e9.6767.e2b7.6ca7, consultados em 30/06/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de julho de 2023. SELO: EENB25060FXM. Esc. 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 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: 78973 / CNM: 089649.2.0078973-23 / Recibo: 134433 / Data da Certidão: 31/10/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0078973-23

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.973	02

R.02 - Prot.182.200 em 22/06/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** FELIPE CARVALHO DOS SANTOS, 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 MUTUO:** R\$119.838,00. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 4.5000 - Efetiva % (a.a): 4.5939 - Nominal % (a.m): 0.3743 - Efetiva % (a.m): 0.3750. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$607,20 + Seguros: R\$19,89 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$627,09. Vencimento do 1º encargo mensal: 23/06/2023. 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\$180.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam 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 dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de julho de 2023. SELO: EENB25061OMH. Esc. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.355 de 10/06/2024 - 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 **FELIPE CARVALHO DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 06/07/2024 e 09/07/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 236279, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 09/07/2024, dando cumprimento à presente,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M62DB-AYFTZ-437JK-UBFNF>

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



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: 78973 / CNM: 089649.2.0078973-23 / Recibo: 134433 / Data da Certidão: 31/10/2024.

CNM: 089649.2.0078973-23

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.973

FICHA

02

VERSO

encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de outubro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70009XJK-----

Av.04 – Prot. 192.607 em 22/10/2024 – Na conformidade do documento datado de 21/10/2024, 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 **FELIPE CARVALHO DOS SANTOS**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5858/2024, no valor de R\$3.703,18(base de cálculo R\$182.789,98). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de outubro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70010JGQ-----

Av.05 – Prot. 192.607 em 22/10/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 21/10/2024, 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, 28 de outubro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70011QQK-----