



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: 78979 / CNM: 089649.2.0078979-05 / Recibo: 132710 / 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 | 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 80269 CQL

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/PLPUC-Y4YDB-PLCMQ-SY6NA>



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: 78979 / CNM: 089649.2.0078979-05 / Recibo: 132710 / Data da Certidão: 02/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0078979-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.979

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 335 Casa 02, na Rua Expedicionário Almiro Bernardo, situado no loteamento denominado BOA VISTA DO LARANJAL, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 351063003, bem como seu Aceite, com sua área de utilização exclusiva que mede: 8,16 metros de largura de frente para a Área de Uso Comum à Todos os Imóveis que dá acesso a Rua Almiro Bernardo; 8,16 metros de largura nos fundos onde confronta com a Área de Uso Comum à Todos os Imóveis que dá acesso a Rua Almiro Bernardo; 3,50 metros de largura do lado direito onde confronta com o prédio Nº 335 Casa 03; 3,50 metros de largura do lado esquerdo onde confronta com o prédio Nº 335 Casa 01; com a fração ideal de 40,69 / 525,00 avos.

ÁREA DE USO COMUM À TODOS OS IMÓVEIS, com sua área de utilização exclusiva que mede: 15,00 metros de largura de frente, para a Rua Almiro Bernardo; 113,42 metros de largura nos fundos em 09 alinhamentos, sendo o 1º alinhamento medindo 1,50 metros, o 2º alinhamento medindo 24,48 metros, o 3º alinhamento medindo 3,50 metros, o 4º alinhamento medindo 24,48 metros, o 5º alinhamento medindo 1,50 metros, o 6º alinhamento medindo 24,48 metros confrontando, o 7º alinhamento medindo 7,50 metros, o 8º alinhamento medindo 24,48 metros e o 9º alinhamento medindo 1,50 metros, no 1º alinhamento com o prédio nº 335 casa 03, no 2º e 4º alinhamentos confrontando com os prédios nº 335 Casa Base, Casa 01 e Casa 02, no 3º alinhamento com o prédio nº 335 Casa Base e 5º alinhamentos com o prédio nº 335 Casa 07, no 6º alinhamento com os prédios nº 335 Casa 04, Casa 05 e Casa 06, no 7º alinhamento com os prédios nº 335 Casa 04 e Casa 08, no 8º alinhamento com os prédios nº 335 Casa 08, Casa 09 e Casa 10 e no 9º alinhamento com o prédio nº 335 casa 11; 26,84 metros de largura do lado direito onde confronta com o lote 25; 26,84 metros de lado esquerdo onde confronta com o lote 23; já inclusa em suas respectivas frações. Edificado no lote 24 da quadra 16, que mede: 15,00m de frente e fundos, por 35,00m de ambos os lados, com a área de 525,00m²; confrontando-se na frente com a rua Almiro Bernardo, nos fundos com o lote 09, do lado direito com o lote 25 e esquerdo com o lote 23. **PROPRIETÁRIO:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 11.792.526/0001-78, com sede na Rua Dr. Luiz Palmier, nº 53, sobreloja 16, Centro, na Cidade de São Gonçalo-RJ, devidamente registrada na JUCERJA sob o nº33208619256 de 26/07/16. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 11.683. prot. (178.794). São Gonçalo, 30 de dezembro de 2022. 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: 78979 / CNM: 089649.2.0078979-05 / Recibo: 132710 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0078979-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.979

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.182.359 em 03/07/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** VINICIUS FRANCO ALVES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/03/1998, enfermeiro(a), filho de: Claudia Regina Franco e Cicero Jorge Alves, e-mail: vinnyfranco@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 305171399, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 03/08/2016 e do CPF 176.662.477-45, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av. Lucio Tome Feteira, 151, bl. 15 ap 304, Vila Lage em São Gonçalo RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 19/06/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual, CCFGTS - Programa minha casa, minha vida - 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\$ 130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$99.838,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 30.162,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 0,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: IPTU - Pago no valor de R\$ 2.645,45, através da guia 3192/2023.- BIB e consulta de informação nº 0174223071301483; CNIB: 38ca.adba.d865.caeb.a1a2.1dc8.9fc2.147c.2f3c.3fbc consultados em 13/07/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 13 de julho de 2023. SELO: EENB25599DZA.- Esc. R. E.

R.02 - Prot.182.359 em 03/07/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** VINICIUS FRANCO ALVES, 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\$ 99.838,00.



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: 78979 / CNM: 089649.2.0078979-05 / Recibo: 132710 / Data da Certidão: 02/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0078979-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.979

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 5.0000 - Efetiva % (a.a): 5.1161 - Nominal % (a.m): 0.4159 - Efetiva % (a.m): 0.4167. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 535,95 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 15,13 = Total: R\$ 551,08. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/07/2023. 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\$ 130.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária devedora. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 13 de julho de 2023. SELO: EENB25600HNL.....

Esc.

R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.926 de 11/01/2024- 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 **VINICIUS FRANCO ALVES** qualificado anteriormente, realizada nos dias 16/03/2024 e 07/05/2024 conforme as certidões de notificação, registros nºs 234374 e 234375, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 16/03/2024 e 07/05/2024. 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 10/05/2024, 13/05/2024 e 14/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº420308, 420309 e 420310, edição/ano: 1358/2024, 1359/2024 e 1360/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 04/25128 digital E em

Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabelião, mat. 00/2070, cartório SELO: EENB25600HNL



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: 78979 / CNM: 089649.2.0078979-05 / Recibo: 132710 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0078979-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.979

FICHA

02

VERSO

94/25128, digitei. E eu, *[Assinatura]*, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87952FVJ-.

Av.04 – Prot. 191.741 em 16/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 03/09/2024, 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 **VINICIUS FRANCO ALVES**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5419/2024, no valor de R\$2.633,54(base de cálculo R\$131.676,86). 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: EEUT87953HRN-.

Av.05 – Prot. 191.741 em 16/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 03/09/2024, 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: EEUT87954CLW-.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLPUC-Y4YDB-PLCMQ-SY6NA>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado