



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: 78983 / CNM: 089649.2.0078983-90 / Recibo: 132470 / Data da Certidão: 27/09/2024.

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.

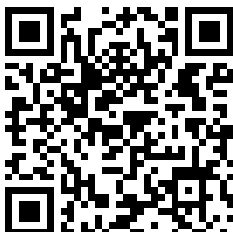
Assinado eletronicamente.

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
EEUW 79750 EXL

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/4F2TW-9WLF-48JXM-XQBG>



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: 78983 / CNM: 089649.2.0078983-90 / Recibo: 132470 / Data da Certidão: 27/09/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0078983-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.983

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 335 Casa 06, na Rua Expedicionário Almiro Bernardo, situado no loteamento denominado BOA VISTA DO LARANJAL, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 351063007, 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 o prédio Nº 335 Casa 10; 3,50 metros de largura do lado direito onde confronta com o prédio Nº 335 Casa 07; 3,50 metros de largura do lado esquerdo onde confronta com o prédio Nº 335 Casa 05; 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 incluída 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4F2TW-9WLFE-48JXM-XQBG7>

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: 78983 / CNM: 089649.2.0078983-90 / Recibo: 132470 / Data da Certidão: 27/09/2024.

CNM: 089649.2.0078983-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.983

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.182.699 em 24/07/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** DAYVISON SOUZA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/07/1998, mecânico, filho de Margarida da Costa de Souza e Jose Roberto da Silva Florentino, e-mail: souzadayvison45@gmail.com, portador(a) da CNH nº 07615310343, expedida por DETRAN/RJ em 14/09/2022 e do CPF 179.034.967-27, residente e domiciliado em R Oldenir de Souza, 147, Raul Veiga em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 13/07/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de credito 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$141.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$99.788,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$41.212,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3621/2023 no valor de R\$2.685,45. BPF e consulta de informação nº 0174223080220599 e CNIB-Código: f39a.667c.cf28.865e.9bf4.5fd6.fda1.a512.b97c.bb77, consultados em 02/08/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de agosto de 2023. SELO: EEOE62349FBS. Esc. R.E.

R.02 - Prot.182.699 em 24/07/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** DAYVISON SOUZA DA SILVA, 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 MÚTUA:** R\$99.788,00. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 4.7500 - Efetiva % (a.a): 4.8547 - Nominal % (a.m): 0.3950 - Efetiva % (a.m): 0.3958. Encargo inicial:



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: 78983 / CNM: 089649.2.0078983-90 / Recibo: 132470 / Data da Certidão: 27/09/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0078983-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.983

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Prestação (a + j): R\$520,54 + Seguros: R\$21,01 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$541,55. Vencimento do 1º encargo mensal: 14/08/2023. 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\$141.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, 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, 03 de agosto de 2023.-----
SELO: EEOE62350WNR. Esc. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 186.893 de 04/03/2024 - 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 **DAYVISON SOUZA DA SILVA** qualificado anteriormente, realizadas nos dias 08/05/2024 e 05/06/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 234938 e 234939, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/05/2024 e 05/06/2024. 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 14/06/2024, 17/06/2024 e 18/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº437997, 437998 e 437999, edição/ano: 1382/2024, 1383/2024 e 1384/2024. **Emolumentos:** R\$714,92 + R\$142,98 (20%-F.E.T.J.) + R\$35,74 (5%-FUNDPERJ) + R\$35,74 (5%-FUNPERJ) + R\$28,59 (4%-FUNARPEN) + R\$14,29 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$14,87 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$989,72. 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: EEUT87813DOG-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4F2TW-9WLF-48JXM-XQBG>

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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78983 / CNM: 089649.2.0078983-90 / Recibo: 132470 / Data da Certidão: 27/09/2024.

CNM: 089649.2.0078983-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.983

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 191.543 em 10/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 29/08/2024, 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 **DAYVISON SOUZA DA SILVA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5188/2024, no valor de R\$2.897,79(base de cálculo R\$142.520,59).- **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, 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: EEUT87814EGP-*****.

Av.05 - Prot. 191.543 em 10/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 29/08/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade 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, 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: EEUT87815HME-*****.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4F2TW-9WLFE-48JXM-XQBG>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado