



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: 79221 / CNM: 089649.2.0079221-55 / Recibo: 133129 / Data da Certidão: 07/10/2024.

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.

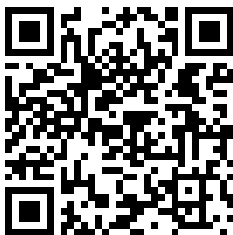
Assinado eletronicamente.

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 80920 OMK

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/7QBSN-MDK6L-DFHCY-8MEKS>



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: 79221 / CNM: 089649.2.0079221-55 / Recibo: 133129 / Data da Certidão: 07/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0079221-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.221

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº733 casa 05, na Rua Pinheiro Chagas, situado no loteamento JARDIM AMENDOEIRA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com inscrição municipal nº 835523006, corresponde-lhe a fração ideal de: 87,58/432,00 avos medindo do seu uso exclusivo 2,50m de frente para a área de uso comum aos imóveis nº 733 casa 02 à casa 05 que dá acesso a área de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso a Rua Pinheiro Chagas; 12,00m nos fundos, confrontando com o lote 05; 5,60m do lado direito, confrontando com o lote 10; 15,10m do lado esquerdo em dois alinhamentos, sendo o 1º com 9,50m e o 2º com 5,60m, o primeiro alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº733 casa 04, o segundo alinhamento confrontando com o lote 08. Já embutido na sua fração uma vaga de garagem. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES,** que mede: 3,10m de frente para a Rua Pinheiro Chagas; 3,10m nos fundos, confrontando com a área de uso comum aos imóveis nº733 casa 02 à casa 05; 2,70m do lado direito, confrontando com o lote 10; 2,70m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº733 casa 01. **ÁREA DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº733 CASA 02 À CASA 05,** que mede: 3,10m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Pinheiro Chagas; 2,50m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº733 casa 05; 27,70m do lado direito, confrontando com o lote 10; 28,30m do lado esquerdo em três alinhamentos, sendo o 1º com 11,20m, o 2º com 0,60m e o 3º com 16,50m, o primeiro alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº733 casa 01, o segundo alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº733 casa 02 e o terceiro alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº 733 casa 02 à casa 04. Edificado no 09 da quadra 73, que mede no todo 12,00mts de frente com a dita Rua; 12,00mts de largura nos fundos, confrontando com o lote 05; por 36,00mts do lado direito, confrontando com o lote 10 e 36,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 08, com a área de 432,00m². **PROPRIETÁRIO:** SIMCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 31.170.740/0001-08, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, 935, sala 1101, Centro, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2, matrícula nº 71.228. Prot. nº. 179.826. - São Gonçalo, 01 de março de 2023.-

Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QBSN-MDK6L-DFHCY-8MEKS>

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 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: 79221 / CNM: 089649.2.0079221-55 / Recibo: 133129 / Data da Certidão: 07/10/2024.

CNM: 089649.2.0079221-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.221

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.182.886 em 07/08/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SIMCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** DANIEL DA CONCEICAO PAULO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/08/1987, pedreiro, filho de: Romilda Maria da Conceicao e Francisco Carlos Paulo, e-mail raianecristina2.ri@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 268135936, expedida por DETRAN/RJ em 24/01/2022 e do CPF 172.565.887-98, solteiro(a), declara não possuir união estável, residente e domiciliado(a) em R Expedicionario Carlos Coco, 235, Jardim Alcantara em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 27/07/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito 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 27/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 120.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$78.175,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 41.825,00, 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: ITBI - Pago no valor de R\$ 2.445,45, através da guia 3833/2023.- BIB e consulta de informação nº0174223081601886; CNIB: e335.2c2c.1b0d.0275.6363.6994.9507.070d.c40b.8d37 consultados em 16/08/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 17 de agosto de 2023. SELO: EEOE63453NYY. Esc. R. E.

R.02 - Prot.182.886 em 07/08/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** DANIEL DA CONCEICAO PAULO, 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\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QBSN-MDK6L-DFHCY-8MEKS>

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: 79221 / CNM: 089649.2.0079221-55 / Recibo: 133129 / Data da Certidão: 07/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0079221-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.221

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

78.175,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros contratada - Nominal %(a.a.): 4.7500 e Efetiva %(a.a.): 4.8547. Nominal %(a.m.): 0.3950 e Efetiva %(a.m.): 0.3958. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 407,79 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 15,21 = Total: R\$ 423,00. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/08/2023. 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\$ 120.000,00.** 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 17 de agosto de 2023. SELO: EEOE63454TGG.- Esc. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.211 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 **DANIEL DA CONCEICAO PAULO** qualificado anteriormente, realizada nos dias 03/07/2024 e 05/07/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº **236127** e **236129**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 03/07/2024 e 05/07/2024. 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:



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: 79221 / CNM: 089649.2.0079221-55 / Recibo: 133129 / Data da Certidão: 07/10/2024.

CNM: 089649.2.0079221-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.221

FICHA

02

VERSO

www.registroimobiliario.org.br, nº455919, 455920 e 455921, edição/ano: 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de outubro 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: EEUW80443IKH.-

Av.04 – Prot. 191.995 em 24/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 16/09/2024, 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 **DANIEL DA CONCEICAO PAULO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5785/2024, no valor de R\$2.474,94(base de cálculo R\$121.378,17). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de outubro 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: EEUW80444EVP.-

Av.05 – Prot. 191.995 em 24/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 16/09/2024, 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, 03 de outubro 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: EEUW80445CLX.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QBSN-MDK6L-DFHCY-8MEKS>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado