



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69641 / CNM: 089649.2.0069641-83 / Recibo: 131031 / Data da Certidão: 10/09/2024.

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

EEUM 03431 KUX

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/XY9F2-WR6FH-JTKCD-G39W7>



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69641 / CNM: 089649.2.0069641-83 / Recibo: 131031 / Data da Certidão: 10/09/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0069641-83

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.641

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 796 casa 08 aptº 201 na Rua Padre Afonso Rodrigues, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º Distrito deste município, com cadastro na PMSG sob a inscrição nº 388375017, Unidade localizada no 2º pavimento, perfazendo área total edificada de 50,14m², área equivalente de 50,14m², com frente pela escada de acesso que dá para servidão de uso comum, correspondendo a fração ideal de 0,0416/1000 avos; **com direito a vaga de garagem nº 18**, a qual mede: 2,30m de frente para a Rua São João da Madeira (antiga Rua 13); 2,30m nos fundos com a servidão de uso comum; por 5,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 17 e pelo lado direito com a vaga de garagem nº 19. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** medindo 4,70 de frente com a Rua Padre Afonso Rodrigues; 40,00m nos fundos com o lote de terreno nº 05; no lado direito com 219,00m em 21 alinhamentos, no 1º com 32,80m, 2º com 0,60cm, 3º com 4,60m, 4º com 5,00m, 5º com 1,60m, 6º com 5,00m, 7º com 9,20m, 8º com 5,00m, 9º com 1,60m, 10º com 5,00m, 11º com 9,20m, 12º com 5,00m, 13º com 1,60m, 14º com 5,00m, 15º com 14,20, 16º com 32,80m, 17º com 3,00m, 18º com 32,80m, 19º com 9,20m, 20º com 32,80m, 21º com 3,00m, confrontando no 1º alinhamento com a Rua Padre Afonso Rodrigues, no 2º com parte do lote de terreno nº 03, no 3º com as vagas de garagens nº 11 e 12, no 4º com a vaga de garagem nº 11, no 5º com parte dos imóveis Nº 796 casas 04 e 05, no 6º com a vaga de garagem nº 10, no 7º com as vagas de garagens 07 a 10, no 8º com a vaga de garagem nº 07, no 9º com parte dos imóveis Nº 796 casas 02 e 03, 10º com a vaga de garagem nº 06, 11º com as vagas de garagens nº 03 a 06, no 12º com a vaga de garagem nº 03, no 13º com parte dos imóveis Nº 796 casa base e casa 01, no 14º com a vaga de garagem nº 02, no 15º com as vagas de garagens nº 01 e 02, no 16º com a vaga de garagem nº 01 e parte do imóvel Nº 796 casa base, 17º com os imóveis Nº 796 casa base a casa 05, no 18º com parte do lote de terreno nº 03, no 19º com os imóveis Nº 796 casa 06 a casa 11, no 20º com o imóvel Nº 796 casa 06 e no 21º com parte do lote de terreno nº 03; pelo lado esquerdo com 37,60 em 03 alinhamentos, no 1º com 5,00m em curva de concordância com as Ruas Padre Afonso Rodrigues e São João da Madeira, no 2º com 5,00m confrontando com a vaga de garagem nº 24 e no 3º com 27,60m confrontando com as vagas de garagens nº 13 a 24. Edificado da área 1-A,



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69641 / CNM: 089649.2.0069641-83 / Recibo: 131031 / Data da Certidão: 10/09/2024.

CNM: 089649.2.0069641-83	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
69.641	01
VERSO	

resultante de anexação dos lotes 01 e 02 da quadra 33 que media no seu todo: 40,00m de frente confrontando com a rua Padre Afonso Rodrigues; aos fundos com 40,00m, confrontando com o lote 5; no lado direito com 30,00m, confrontando com o lote 03; no lado esquerdo com 30,00m, confrontando com a Rua São João da Madeira; perfazendo uma área total de 1.200,00m².

PROPRIETÁRIO: SPE CSB CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI, com sede na Rua Padre Afonso Rodrigues, s/ nº Lt.01-A qd.33, Pacheco, SG/RJ, inscrita no CNPJ nº 26.246.536/0001-85. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 64.197 - prot.150.214. São Gonçalo, 21 de setembro de 2017. Aux. R.E.

R.01 - Prot. 154.358 em 09/03/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** SPE CSB CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** JOSE CARLOS SANTOS DE JESUS, brasileiro, nascido em 10/03/1977, solteiro, embalador, portador da identidade nº 333237451 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 05/09/2017 e CPF nº 089.093.097-09, residente em Rua Eurico do Vale, 454, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 02/03/2018 de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa minha casa, minha vida - PMCMV - Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(ES), 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\$146.900,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$9.170,36 refere-se aos recursos próprios; R\$115.319,42 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$10.384,22 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$12.026,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 792/2018 no valor de R\$2.972,42 pago no Banco Itaú S/A em 08/03/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174218031427939 e CNIB-Código: a0e6.60e3.100e.11df.6d67.18ec.8e93.9ea7.587f.9e5e, consultados em 14/03/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de Março de 2018. SELO: ECLW17663JRH. 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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69641 / CNM: 089649.2.0069641-83 / Recibo: 131031 / Data da Certidão: 10/09/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0069641-83

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.641

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02 - Prot.154.358 de 09/03/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS**: JOSE CARLOS SANTOS DE JESUS, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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\$115.319,42. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 5,00 - Efetiva: 5,1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$619,05 + Seguros: R\$29,17 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$648,22. Vencimento do 1º encargo mensal: 02/04/2018. 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\$146.900,00**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena 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 do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de Março de 2018. SELO: ECLW17664DTF.

Aux.

R.E.

Av.03 - Prot.165.792 de 13/07/2020 - **RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA** - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **POSITIVO** da intimação eletrônica realizada a 1ª diligência no dia 04/08/2020, e 2ª diligência no dia 10/08/2020 em face do devedor fiduciante, **JOSE CARLOS SANTOS DE JESUS**, já qualificado, conforme a certidão de notificação, registro nº 222507, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ em 10/08/2020.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 21,12, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,28, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,22 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 01 de Outubro de 2020.-.....

Aux.

R.E.

SELO: EDNB82389Q1J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XY9F2-WR6FH-JTKCD-G39W7>

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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69641 / CNM: 089649.2.0069641-83 / Recibo: 131031 / Data da Certidão: 10/09/2024.

CNM: 089649.2.0069641-83

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.641

FICHA

02

VERSO

Av.04 - **CANCELAMENTO:** Em virtude no decurso do prazo procedido, fica averbado o **CANCELAMENTO** da INTIMAÇÃO, objeto do Av.03. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 03 de setembro de 2024 Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM02850DJN.....

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.081 de 10/11/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **JOSE CARLOS SANTOS DE JESUS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 20/12/2023, 29/12/2023, 18/01/2024, 05/02/2024 e 19/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nºs **233197 e 233198**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/02/2024 e 21/03/2024. 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 03/05/2024, 06/05/2024 e 07/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº414142, 414143 e 414144, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024. **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, 03 de setembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM02851PMJ.....

Av.06 - Prot. 190.726 em 02/08/2024 - Na conformidade do documento datado de 29/07/2024, 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



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69641 / CNM: 089649.2.0069641-83 / Recibo: 131031 / Data da Certidão: 10/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0069641-83

REGISTRO GERAL

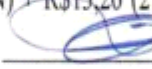
MATRÍCULA

69.641

FICHA

03

JOSE CARLOS SANTOS DE JESUS, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4445/2024, no valor de R\$3.097,51(base de cálculo R\$152.506,70).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + 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, 03 de setembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM02852DHB-.....

Av.07 - Prot. 190.726 em 02/08/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 29/07/2024, 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%-FUNPERJ) + 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, 03 de setembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM02853GCP-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XY9F2-WR6FH-JTKCD-G39W7>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado