



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: 73777 / CNM: 089649.2.0073777-91 / Recibo: 132656 / 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 80304 IYQ

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/HZUM6-FF4GN-74AFE-7MP76>



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: 73777 / CNM: 089649.2.0073777-91 / Recibo: 132656 / Data da Certidão: 02/10/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0073777-91

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.777

FICHA

01

IMÓVEL: Unidade residencial que corresponderá ao aptº 1106 com fração 0,0115410 do Empreendimento Residencial Multifamiliar que se denominará SOLAR DAS LARANJEIRAS, inscrição municipal nº851.860-000, correspondente à área real privativa de 45,38 metros quadrados (Col.23), área real de uso comum de divisão proporcional de 28,97 metros quadrados (Col.35) e área real total de 74,35 metros quadrados (Col.37). **ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS:** caberá o direito de 01 (uma) vaga de garagem coberta. Prédio a ser construído sob o lote nº 3-A da quadra 16, situado na Rua Padre Afonso Rodrigues, resultante de anexação dos lotes nº 03, 04 e 06 da quadra 16, no loteamento Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, 3º Distrito deste município, em zona urbana medindo no seu todo: 40,00m de frente, confrontando com a Rua Padre Afonso Rodrigues; aos fundos com 40,00m, confrontando com o lote 08; no lado direito com 45,00m, confrontando com a Rua Henrique Martins; no lado esquerdo com 45,00m, confrontando com os lotes 02 e 05; perfazendo uma área total de 1.800,00m². Consta hipoteca à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Dec-lei 759/69, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília - DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e o regime de afetação patrimonial, ambos na matrícula 62.216.- **PROPRIETÁRIOS:** CAP CONSULTORIA ALTERNATIVA DE PROJETOS LTDA, com sede na Av. Emani do Amaral Peixoto, 55 SALA 908, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ nº 00.086.295/0001-60. **TÍTULO ANTERIOR:** Matrícula nº 62.216.- São Gonçalo, 23 de julho de 2019. Aux. R.E.

Av.01- Prot. nº 161.216 em 09/07/2019 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 26/06/2019, (conforme citado no parágrafo 1.7) procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 11,24, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 23 de julho de 2019.- SELO: EDBW36649RYL.-Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZUM6-FF4GN-74AFE-7MP76>

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: 73777 / CNM: 089649.2.0073777-91 / Recibo: 132656 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0073777-91

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.777

FICHA

01

VERSO

R.02. Prot. 161.216 em 09/07/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES/INCORPORADORA/ CONSTRUTORA/ORGANIZADORA/FLADORA**: CAP CONSULTORIA ALTERNATIVA DE PROJETOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE**: IGOR DOS SANTOS AZEVEDO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/08/1979, auxiliar de escritório, portador(a) da CNH nº 00494285896, expedida por DETRAN/PE em 30/06/2015 e do CPF 033.811.154-99, solteiro, residente e domiciliado em Rua Dom João da Mata, 302, apt201, bloco 02, Laranjal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular datado em 26/06/2019 de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa, minha vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, 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 TERRENO**: R\$ 14.729,81. **VALOR DO CONTRATO**: R\$ 165.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 95.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$51.149,02, refere-se aos recursos próprios; R\$ 1.904,98 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 16.946,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2548/2019 no valor de R\$330,50, pago no Banco CEF em 09/07/2019. BIB e consulta de informação nº 0174219072259049 e CNIB-Código: 8b5c.3992.52b5.03b6.85e9.eb0c.5c3b.2093.ff32.ab85, consultados em 22/07/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de julho de 2019. SELO: EDBW36650GTP.- Aux. R.E.

R.03 - Prot. 161.216 em 09/07/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE**: IGOR DOS SANTOS AZEVEDO, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Dec-lei 759/69, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília - DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO**: R\$ 95.000,00. Sistema de Amortização - Tabela Price. Prazos: Amortização: 360 meses - Construção: 07/08/2020. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 5,00 - Efetiva: 5,1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 509,98



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: 73777 / CNM: 089649.2.0073777-91 / Recibo: 132656 / Data da Certidão: 02/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0073777-91

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.777

FICHA

02

+ Seguros: R\$27,24 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$537,22. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/07/2019. 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\$ 165.000,00.** 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, onde constam as ações em nome da vendedora, com a ciência da adquirente. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de julho de 2019. SELO: EDBW36651GIQ.- Aux. R.E.

Av. 04 - Prot. 167.445 de 23/11/2020 - Por petição firmada em 23/11/2020, procedo a averbação do imóvel nº 120 Apt. 1106, na Rua Padre Afonso Rodrigues, com inscrição municipal nº 851860086, averbado na PMSG em 20/07/2020 pelo processo 12522/18, com a área construída de 59,74m², certidão de averbação nº 185/2020 de 14/10/2020.- Tudo de conformidade de documento comprobatório aqui apresentado.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$57,58, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$28,78, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$11,51 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 11 de Janeiro de 2021.- **SELO:EDPL77529XUE**.-Aux. R.E.

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 187.827 de 07/03/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **IGOR DOS SANTOS AZEVEDO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZUM6-FF4GN-74AFE-7MP76>

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: 73777 / CNM: 089649.2.0073777-91 / Recibo: 132656 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0073777-91

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.777

FICHA

02

VERSO

qualificado anteriormente, realizada nos dias 18/05/2024 e 05/06/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 235112 e 235113, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/05/2024 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 01/07/2024, 02/07/2024 e 03/07/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 446914, 446915 e 446916, edição/ano: 1393/2024, 1394/2024 e 1395/2024. 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: EEUT88029CCN.-

Av.06 - Prot. 191.681 em 16/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 30/08/2024, 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 **IGOR DOS SANTOS AZEVEDO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5185/2024, no valor de R\$3.475,89(base de cálculo R\$171.425,47). 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: EEUT88033YMJ.-----

Av.07 - Prot. 191.681 em 16/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 30/08/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.03. Tudo de conformidade



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: 73777 / CNM: 089649.2.0073777-91 / Recibo: 132656 / Data da Certidão: 02/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0073777-91

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.777

FICHA

03

com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. 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: EEUT88034SKH.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZUM6-FF4GN-74AFE-7MP76>