



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: 72363 / Recibo: 130924 / Data da Certidão: 27/08/2024.

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

EEUF 85910 QEC

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/W7EJ3-D59ZJJ-2LM3B-L7CCW>



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: 72363 / Recibo: 130924 / Data da Certidão: 27/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.363

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 1.370 Aptº 223, na Rua Turmalina, com a inscrição municipal nº 175.249-046, situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 26,02/1440,00 avos e área equivalente de 53,52m², edificado no lote de terreno nº 37-A1, que mede no seu todo: 24,00m de frente, confrontando com a referida rua; aos fundos com 24,00m, confrontando com a Rua Turquesa; no lado direito com 60,00m, confrontando com os lotes 41, 42, 43 e 44; no lado esquerdo com 60,00m, confrontando com os lotes 35 e 36; perfazendo uma área total de 1.440,00m². **DA GUARDA DE VEÍCULOS:** O edifício possui área comum que pode-se utilizar para guarda de até 15 veículos ou ser destinada para outros. **PROPRIETÁRIO:** RFS CONSTRUÇÕES EIRELI ME, inscrita no CNPJ nº 29.278.399/0001-59, com sede na Rua Turquesas, lote 40 quadra 98-N, Jardim Catarina/SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 71.670. Prot. nº. 158.546. - São Gonçalo, 28 de janeiro de 2019. - Aux. R.E.

Obs.: Consta devidamente registrada no Lvº 03 Aux. Matrícula nº 505, desta Circunscrição, a convenção do presente Condomínio, denominado "JARDIM TURQUESA". R. E.

R.01 - Prot.162.341 em 01/10/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** R F S CONSTRUÇÕES EIRELI ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** CARLOS DA MATA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/05/2000, trabalhador de construção civil, portador(a) da identidade nº 301188710, expedida por DETRAN/RJ em 05/10/2018 e do CPF 172.924.897-70, solteiro, residente e domiciliado em R Turmalina, 2 lt.32 qd.99, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 16/09/2019 de Venda e Compra de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos



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: 72363 / Recibo: 130924 / Data da Certidão: 27/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
72.363

FICHA
01

VERSO

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 CONTRATO:** R\$ 150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$102.380,01, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 42.459,99, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 5.160,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento).- OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.035,90, pago no banco CEF em 24/09/2019, através da guia 3732/2019.- BIB e consulta de informação nº0174219102152341; CNIB nº 0b5f.b8ed.4308.1eee.a35b.8b27.9391.63b0.3fd1.db4e consultados em 21/10/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 11 de novembro de 2019. SELO: EDGE98383NSS. Aux. R. E.

R.02 - Prot.162.341 em 01/10/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** CARLOS DA MATA DOS SANTOS, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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\$ 102.380,01. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Nominal: 5,5000 e Efetiva: 5,6407. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 581,30 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 21,19 = Total: R\$ 602,49. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/10/2019. 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\$ 150.000,00.** 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. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 11 de novembro de 2019. SELO: EDGE99210ASH.-.....

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 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: 72363 / Recibo: 130924 / Data da Certidão: 27/08/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.363

FICHA

02

EX-OFÍCIO: Faço constar o correto nome do adquirente/devedor, objeto do R.01 e R.02, a saber: **LUIZ CARLOS DA MATA DOS SANTOS** e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 10 de dezembro de 2019.-.R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 174.751 de 25.05.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **LUIZ CARLOS DA MATA DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 18.03.2022, 21.03.2022, 22.03.2022 e 23.03.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **225054**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23.03.2022, dando cumprimento a presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$13,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 02 de junho de 2022. SELO: EEEE84066KBC.-.-.-. -Aux. R.E.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 180.012 em 01/03/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **LUIZ CARLOS DA MATA DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 19/04/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230715**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/04/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida 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 23/05/2023, 24/05/2023 e 25/05/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7EJ3-D59ZJ-2LM3B-L7CCW>

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

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: 72363 / Recibo: 130924 / Data da Certidão: 27/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.363

FICHA

02

VERSO

www.registroimobiliario.org.br, nºs200549, 200550 e 200551, edição/ano: 1117/2023, 1118/2023 e 1119/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº878770669278-4. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$107,38, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 27 de junho de 2023. SELO: EENB24194WGD. Aux. *Gragas* R.E.

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 189.059 de 29/05/2024- 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 **LUIZ CARLOS DA MATA DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 02/07/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 235857, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 02/07/2024. 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: www.registroimobiliario.org.br, nº455900, 455901 e 455902, edição/ano: 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024. **Emolumentos:** R\$ 713,22+ R\$142,64 (20%-F.E.T.J.) + R\$35,66 (5%-FUNPERJ) + R\$35,66 (5%-FUNPERJ) + R\$42,79 (6%-FUNARPEN) + R\$14,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 14,84 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$1.001,66. São Gonçalo, 23 de agosto 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: EEUF85473PXJ.....

Av.06 – Prot. 190.648 em 01/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 24/07/2024, 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7EJ3-D59ZJJ-2LM3B-L7CCW>

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: 72363 / Recibo: 130924 / Data da Certidão: 27/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.363	03

LUIZ CARLOS DA MATA DOS SANTOS, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5302/2023, no valor de R\$3.135,65(base de cálculo R\$154.509,78).- **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, 23 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF85474LII-----

Av.07 - Prot. 190.648 em 01/08/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 24/07/2024, 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%-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, 23 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF85476JHF-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7EJ3-D59ZJ-2LM3B-L7CCW>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado