



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71645 / CNM: 089649.2.0071645-85 / Recibo: 132477 / 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 recaim 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 [registrodeimoveis.org.br](https://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

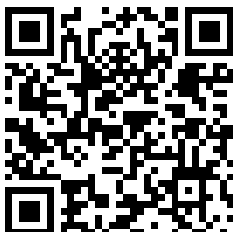
Assinado eletronicamente.

#### 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 79743 DAH**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKLN-AZHSS-DS74L-6UXZA>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71645 / CNM: 089649.2.0071645-85 / Recibo: 132477 / Data da Certidão: 27/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0071645-85

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.645

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº 262 Casa 02, na Rua Jose Serrado, com a inscrição municipal nº 826111002, com a área construída de 34,09m², situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, 3º distrito deste município, em zona urbana, com sua área de utilização exclusiva que mede: 6,40 metros de largura de frente, para a Área de Uso Comum a todos os imóveis que da acesso a Rua José Serrado; 6,40 metros de largura nos fundos onde confronta com o lote 06; 5,40 metros de largura do lado direito, confrontando com a Área Pertencente ao nº 262 casa 02; 5,40 metros de lado esquerdo onde confronta com a Área Pertencente ao nº 262 casa 03 e também uma Área Pertencente que mede; 3,20 metros de largura de frente, para a Área de Uso Comum a todos os imóveis que da acesso a Rua José Serrado; 3,20 metros de largura nos fundos onde confronta com o lote 06; 5,40 metros de largura do lado direito, com a Área Pertencente ao nº 262 casa 01; 5,40 metros de lado esquerdo onde confronta com o prédio nº 262 casa 02; com a fração ideal de 70,21/600,00 avos, e seu respectivo lote de terreno no.05 da quadra 99, que mede no seu todo: 15,00m de frente para Rua 30; 15,00m na linha dos fundos onde confronta com o lote 24; 40,00m pelo lado direito onde confronta com o lote 06; e 40,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 04, com a área de 600,00m².

**ÁREA DE USO COMUM** - com sua área de utilização que mede: 4,20 metros de largura de frente, para a Rua José Serrado; 2,30 metros de largura nos fundos onde confronta com o lote 24; 41,97 metros de largura do lado direito em cinco (05) alinhamentos; sendo o primeiro com 29,17 metros, o segundo com 0,47 metros, o terceiro com 9,59 metros, o quarto com 1,50 metros e o quinto com 1,24 metros confrontando no primeiro alinhamento com os prédios nº 262 casa Base, casa 01 e casa 02 e com as Área pertencentes aos nº 262 casa Base, casa 01 e casa 02, no segundo alinhamentos com o prédio parte do nº 262 casa 02, no terceiro alinhamento com a Área pertencente ao nº 262 casa 03 e com o prédio nº 262 casa 03, no quarto e quinto alinhamento com o prédio nº 262 casa 03; 46,64 metros de lado esquerdo em cinco (09) alinhamentos; sendo o primeiro com 29,17 metros, o segundo com 0,47 metros, o terceiro com 3,40 metros, o quarto com 1,37 metros, o quinto com 0,80 metros, o sexto com 2,00 metros, o sétimo com 0,80 metros, o oitavo com 1,20 metros e o nono com 7,43 metros, confrontando no primeiro alinhamento com os prédios nº 262 casa 06, casa 07 e casa 08 e com as Área pertencentes aos nº 262 casa 06, casa 07 e casa 08, no segundo alinhamentos com o prédio parte do nº 262 casa 07, no terceiro alinhamento com a Área pertencente ao

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKLN-AZHZS-DS74L-6UXZA>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71645 / CNM: 089649.2.0071645-85 / Recibo: 132477 / Data da Certidão: 27/09/2024.

CNM: 089649.2.0071645-85

34

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.645

FICHA

01

VERSO

nº 262 casa 06, no quarto com o prédio nº 262 casa 04, o quinto, sexto e sétimo com a Escada de Uso Exclusivo do nº 262 Casa 04 e o oitavo e nono alinhamentos com o prédio nº 262 casa 04.- **PROPRIETÁRIO:** FORTEM EMPREENDIMENTOS - EIRELI, com sede na Avenida Professor João Brasil, nº 189 - Bloco 01, Aptº 1.204, Fonseca, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 20.467.355/0001-07. **REGISTRO ANTERIOR:** 1º.º, matrícula no.56.542. Prot.no.156.316.- São Gonçalo, 16 de Agosto de 2018.-Aux. R.E.

R.01 - Prot. 157.970 em 29/10/2018. **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FORTEM EMPREENDIMENTOS EIRELI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** HELIO ROMEU MARTINS, brasileiro, nascido em 09/08/1964, motorista, portador da identidade nº 069091601 expedida pelo IFP/RJ em 24/06/1998 e CPF nº 001.373.397-47, solteiro, residente em Rua Capitão Crisanto Bastos, 168 casa 02, Porto do Rosa /SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 18/10/2018 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida -CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização 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\$146.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$116.800,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$15.055,26 refere-se aos recursos próprios; R\$10.588,74 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$3.556,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 4892/2018 no valor de R\$2.954,42 pago na CEF em 29/10/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174218121200180 e CNIB-Código: f7c4.7be6.6fc2.0a81.6eea.62\*1.94f5.5269.7e3f.9d76, consultados em 12/12/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de Dezembro de 2018. SELO: ECUZ13487UMY.- Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKLN-AZHZS-DS74L-6UXZA>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71645 / CNM: 089649.2.0071645-85 / Recibo: 132477 / Data da Certidão: 27/09/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0071645-85

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.645

FICHA

02

R.02 - Prot. 157.970 em 29/10/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** HELIO ROMEU MARTINS, qualificado anteriormente. **CREDORES FIDUCIÁRIOS:** 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\$116.800,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 315. Taxa de Juros % (a.a): Nominal - 8.16 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal: 6.00 - Efetiva: 6.1678; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.5408. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$701,45 + Seguros: R\$90,08 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$791,53. Vencimento do 1º encargo mensal: 19/11/2018. 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\$146.000,00.** 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de Dezembro de 2018. SELO: ECUZ13488NHD.

Aux.

R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 186.987 de 06/03/2024- 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 **HELIO ROMEU MARTINS**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 03/05/2024 e 04/06/2024, conforme as certidões de notificação, registros nºs 235207 e 235208, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 03/06/2024 e 04/06/2024. Dado o insucesso em proceder a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKLN-AZHSDS74L-6UXZA>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663



## CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 71645 / CNM: 089649.2.0071645-85 / Recibo: 132477 / Data da Certidão: 27/09/2024.

CNM: 089649.2.0071645-85

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 71.645	FICHA 02
	VERSO

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 10/06/2024, 11/06/2024 e 12/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº435197, 435198 e 435199, edição/ano: 1378/2024, 1379/2024 e 1380/2024. **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$918,13. 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: EEUT87876LZR-.....

Av.04 - Prot. 191.549 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 **HELIO ROMEU MARTINS**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5299/2024, no valor de R\$3.080,41(base de cálculo R\$151.651,47).- **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, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87877ILG-.....

Av.05 - Prot. 191.549 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKLN-AZH-ZS-DS74L-6UXZA>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71645 / CNM: 089649.2.0071645-85 / Recibo: 132477 / Data da Certidão: 27/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0071645-85

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.645	03

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: EEUT87878SLM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKLN-AZHSDS74L-6UXZA>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado