



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61563 / CNM: 089649.2.0061563-67 / Recibo: 134289 / Data da Certidão: 28/10/2024.

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 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, 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
EEVF 70032 PXD

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/PKKT7-PYY9R-GCYH6-TVD8H>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61563 / CNM: 089649.2.0061563-67 / Recibo: 134289 / Data da Certidão: 28/10/2024.



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



CNM: 089649.2.0061563-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.563

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº228 Casa 02 na Rua das Esmeraldas, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 851.144-002, correspondendo a uma fração de 50,03/360,00 avos que mede de seu uso exclusivo: 3,00m de frente onde confrontando com a servidão de uso comum a todos os imóveis que por sua vez da acesso a Rua das Esmeraldas; 3,00m nos fundos confrontando com parte do lote 10, pelo lado esquerdo com 11,24m confrontando com a área da fração do prédio nº 882 casa 03 e pelo lado direito com 11,24ms confrontando com parte do lote 11. Com uma área equivalente de 57,43.- **PARTES COMUNS:** Servidão de uso comum a todos os imóveis, que será diluída proporcionalmente a todos os imóveis; que no seu todo mede: 3,60m de frente para a Rua das Esmeraldas; 12,00ms de fundos confrontando com a área das frações dos prédios nº 882 casa 02, nº 882 casa 03, nº 882 casa 04 e nº casa 05; 27,16m pelo lado direito em 05 alinhamentos sendo o 1º com 8,56m, 2º com 0,80m, 3º com 1,44ms, 4º com 7,60ms e o 5º com 8,76m, confrontando no 1º alinhamento com parte da área da fração do prédio nº 882 casa base e parte com a área onde se localiza a escada de acesso exclusivo ao imóvel nº 882 casa 01, no 2º alinhamento confrontando com a área onde se localiza a escada de acesso exclusivo ao imóvel nº 882 casa 01, 3º e 4º alinhamentos confrontando com a área da fração do prédio nº 882 casa base e no 5º alinhamento confrontando com parte do lote 11, pelo lado esquerdo com 18,76m confrontando com parte do lote 07.

PROPRIETÁRIA: DOM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Rua Debret, nº 79, Sala 501, á 503, Centro, Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ nº 21.651.277/0001-54.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 58.136, São Gonçalo, 08 de maio de 2015.-

Aux.

O Of.

EX - OFÍCIO: Faço constar o correto nº do imóvel objeto desta matrícula para nº 882 e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 01 de junho de 2015. O Of.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKKT7-PYY9R-GCYH6-TVD8H>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61563 / CNM: 089649.2.0061563-67 / Recibo: 134289 / Data da Certidão: 28/10/2024.

CNM: 089649.2.0061563-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.563	01
	VERSO

R.01 - Prot.142.351 em 11/07/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** DOM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTE:** FILIPE VIEIRA, brasileiro, nascido em 08/04/1991, solteiro, militar, portador da identidade Militar nº 8458502, expedida por Ministério da Marinha/RJ em 07/03/2016 e do CPF 141.327.957-05, residente e domiciliado na Rua Constanca Alves, 26, L26 Q 36, Laranjal, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 21/06/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia Em Garantia no SFH - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV -SFH 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa MCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 135.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$22.400,00 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$107.638,00 Financiamento concedido pela CREDORA, R\$ 4.962,00 Desconto concedido pelo FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.290,75 pago em 07/07/2016 na CEF, através da guia 2410/2016.- BIB e consulta de informação n.º: 0174216072213904 e 0174216072213904; CNIB:7527.05b8.da4d.9fba.7aab.40d9.2ac6.99b5.e53b.ca49.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 25 de julho de 2016.-Aux. *[Assinatura]* R.E. **SELO:EBOV27838RAG.-**

R.02 - Prot.142.351 em 11/07/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** FILIPE VIEIRA, qualificada 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\$ 107.638,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 21/07/2016. Taxa Anual de Juros (%):sem Desconto: 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 de Juros Contratada: Nominal:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKKT7-PYY9R-GCYH6-TVD8H>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

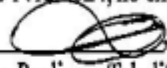

Livro: 2 / Matrícula: 61563 / CNM: 089649.2.0061563-67 / Recibo: 134289 / Data da Certidão: 28/10/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		CNM: 089649.2.0061563-67	
		REGISTRO GERAL	
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		MATRÍCULA 61.563	FICHA 02

6.0000 - Efetiva: 6.1677. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$645,34 + Seguros: R\$22,66 = Total: R\$668,00.- 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 n.º 9.514/97, é o exposto em moeda corrente nacional. Valor da garantia R\$ 163.000,00. 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.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 25 de julho de 2016.-.....

Aux  R.E.

SELO: EBOV27839GVA

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.357 de 10/06/2024 - 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 **FILIFE VIEIRA**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 05/07/2024, conforme as certidões de notificação, registro n.ºs **236273** e **236277**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 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**. Foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 24/07/2024, 25/07/2024 e 26/07/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob n.ºs 460828, 460829 e 460830, edição/ano: 1410/2024, 1411/2024 e 1412/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de outubro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF69729ZQO-.....

Av.04 - Prot. 192.604 em 22/10/2024 - Na conformidade do documento datado de 21/10/2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKKT7-PYY9R-GCYH6-TVD8H>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61563 / CNM: 089649.2.0061563-67 / Recibo: 134289 / Data da Certidão: 28/10/2024.



CNM: 089649.2.0061563-67



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.563

FICHA
02

VERSO

imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **FILIPE VIEIRA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6382/2024, no valor de R\$3.501,69(base de cálculo R\$172.715,41). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de outubro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF69730GCE-

Av.05 - Prot. 192.604 em 22/10/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 21/10/2024, 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, 25 de outubro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF69731ZIC-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKKT7-PYY9R-GCYH6-TVD8H>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

