



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: 74686 / CNM: 089649.2.0074686-80 / Recibo: 131863 / Data da Certidão: 24/09/2024.

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, 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
EEUT 87526 HZN

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/EQTFV-H8NFE-4QN5Q-N432S>



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74686 / CNM: 089649.2.0074686-80 / Recibo: 131863 / Data da Certidão: 24/09/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>	 <p>Cartório 3º Ofício de S. Gonçalo 2601-3958 2601-3787 2601-4663</p>	<p>CNM: 089649.2.0074686-80</p>	
		<p>REGISTRO GERAL</p>	
<p>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</p>		<p>MATRÍCULA</p> <p>74.686</p>	<p>FICHA</p> <p>01</p>

IMÓVEL: Unidade residencial que corresponderá ao aptº 807 com fração 0,0085890 do Empreendimento Residencial Multifamiliar que se denominará SOLAR DAS LARANJEIRAS, inscrição municipal nº 851.860-000, correspondente à área real privativa de 33,70 metros quadrados (Col.23), área real de uso comum de divisão proporcional de 21,56 metros quadrados (Col.35) e área real total de 55,26 metros quadrados (Col.37). **ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS:** caberá o direito de 01 (uma) vaga de garagem descoberta de nº 74. 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, 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-
PROPRIETÁRIO: CAP CONSULTORIA ALTERNATIVA DE PROJETOS LTDA, com sede na Rua São Pedro, 154, sala 505, Centro, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ nº 00.086.295/0001-60. **TÍTULO ANTERIOR:** Matrícula nº 62.216. São Gonçalo, 03 de Fevereiro de 2020. Aux. R.E.

Av.01- Prot.164.246 em 22/01/2020 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 20/12/2019, (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\$ 21,12, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,56, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,22 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 03 de Fevereiro de 2020. Aux. R.E. **SELO: EDHP29772ACS.-**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQTfV-H8NFE-4QN5Q-N432S>



Documento assinado digitalmente
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: 74686 / CNM: 089649.2.0074686-80 / Recibo: 131863 / Data da Certidão: 24/09/2024.

	CNM: 089649.2.0074686-80	
	REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA	
74.686	01	
	VERSO	

R.02. Prot.164.246 em 22/01/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE/INCORPORADORA/ CONSTRUTORA/ORGANIZADORA/FIADORA:** CAP CONSULTORIA ALTERNATIVA DE PROJETOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** JULIO CESAR RODRIGUES NOGUEIRA, brasileira, nascida em 14/10/1982, vendedor, portador da identidade nº 124081365, expedida por SECC/RJ em 24/04/2013 e CPF 103.560.827-84, solteiro, filho de Sergio de Souza Nogueira e Rosélia Verico Rodrigues, endereço eletrônico julioguillherme@gmail.com, residente e domiciliado na Rua da Paz, 35, nº 34, Sapê, Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 20/12/2019 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 utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da(s) devedora(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 TERRENO:** R\$10.872,17. **VALOR DO CONTRATO:** R\$150.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$79.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$41.026,07 refere-se aos recursos próprios; R\$2.553,93 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 122/2020 no valor de R\$254,50, pago na CEF em 20/12/2020. BIB e consulta de informação nº 01742.20.01.30.00.553 e CNIB-Código: 5c63.678e.181c.b842.0a87.1d68.6fb8.b61a.a418.35d8, consultados em 30/01/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de Fevereiro de 2020. Aux R.E. **SELO:EDHP29773NNI.-**

R.03 - Prot. 164.246 em 22/01/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JULIO CESAR RODRIGUES NOGUEIRA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$79.000,00. Sistema de Amortização - Tabela Price. Prazos: Amortização: 360

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQTfV-H8NFE-4QN5Q-N432S>



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74686 / CNM: 089649.2.0074686-80 / Recibo: 131863 / Data da Certidão: 24/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0074686-80

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.686	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

meses - Prazo total Construção/Legalização: 07/08/2020. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 5,00 - Efetiva: 5,1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$424,08 + Seguros: R\$23,59 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$447,67. Vencimento do 1º encargo mensal: 21/01/2020. 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\$150.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante, alienam à Caixa Econômica Federal, 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 nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. Constando ações contra a vendedora, com ciência do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de Fevereiro de 2020.-Aux. R.E. **SELO: EDHP29774SWP.-**

Av. 04 - Prot. 167.445 de 23/11/2020 - Por petição firmada em 23/11/2020, procedo a averbação do imóvel nº 120 Apt. 807, na Rua Padre Afonso Rodrigues, com inscrição municipal nº 851860063, averbado na PMSG em 20/07/2020 pelo processo 12522/18, com a área construída de 44,47m², 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: EDPL77546DOC.-Aux.** R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQTFV-H8NFE-4QN5Q-N432S>



Documento assinado digitalmente
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: 74686 / CNM: 089649.2.0074686-80 / Recibo: 131863 / Data da Certidão: 24/09/2024.



CNM: 089649.2.0074686-80

REGISTRO GERAL



MATRÍCULA


74.686

FICHA

02

VERSO

Av.05 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – Prot. 185.613 de 26/12/2023- 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 **JULIO CESAR RODRIGUES NOGUEIRA** qualificado anteriormente, realizada nos dias 22/01/2024 e 11/04/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 84789, 84788 e 233977, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/04/2024 e pelo 12º Ofício de Niterói, em 02/02/2024. 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, nº414103, 414104 e 414105, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024. **Emolumentos:** R\$440,34 + R\$88,06 (20%-F.E.T.J) + R\$22,01 (5%-FUNDPERJ) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$17,61 (4%-FUNARPEN) + R\$8,80 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$8,98 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$610,40. São Gonçalo, 19 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: EEUT86919XXE-----

Av.06 – Prot. 191.182 em 27/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 02/08/2024, 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 **JULIO CESAR RODRIGUES NOGUEIRA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4419/2024, no valor de R\$3.160,08(base de cálculo R\$155.635,07).- **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, 19 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQTFV-H8NFE-4QN5Q-N432S>

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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74686 / CNM: 089649.2.0074686-80 / Recibo: 131863 / Data da Certidão: 24/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0074686-80


REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

FICHA

74.686

03

eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT86920MRL.....

Av.07 - Prot. 191.182 em 27/08/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 02/08/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.03. 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, 19 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: EEUT86921QPT.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQTfV-H8NFE-4QN5Q-N432S>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado