



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: 71212 / CNM: 089649.2.0071212-26 / Recibo: 135767 / Data da Certidão: 11/12/2024.

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
EEVY 51037 IID

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/CGLAK-7F4MX-DBGUE-UU2RU>



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: 71212 / CNM: 089649.2.0071212-26 / Recibo: 135767 / Data da Certidão: 11/12/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0071212-26

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.212

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 104 CASA 01, NA RUA JELCYR CANELAS PORTO, situado no loteamento PARQUE SANTA ALEXANDRINA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, com área de 38,70m², com inscrição municipal nº141164003, com fração ideal de 44,57/280,35 avos, a qual mede: 4,35m de frente para a servidão de uso comum aos prédios nº104 casa 01, casa 02, casa 03, casa 04, nº 104 casa 01 Ap 201, casa 02 AP 201, casa 03 AP 201 e casa 04 AP 201, que por sua vez dá acesso a Rua Jelcyr Canelas Porto; 24,00m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 22; 2,65m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 104 casa base e 23,00m do lado esquerdo, em 04 alinhamentos, o 1º com 6,00m, o 2º com 0,35m, o 3º com 13,65m e o 4º com 3,00m, o 1º, o 2º e o 3º. alinhamentos, confrontando com a fração do prédio nº 104 casa 02 e o 4º alinhamento confrontando com parte do lote nº 14.- **SERVIDÃO DE USO COMUM:** A qual mede: 3,35m de frente para a Rua Jelcyr Canelas Porto; 9,35m nos fundos, confrontando com a fração do prédio nº 104 casa 2, nº 104 casa 03, nº 104 casa 04 e com escada de uso comum aos prédios nº 104 casa 01, casa 02, casa 03, casa 04, nº 104 casa 01 AP 201, casa 02 AP 201, casa 03 AP 201 e casa 04 AP 201; 26,00m do lado direito, em 05 alinhamentos, o 1º com 7,70m, o 2º com 1,20m, o 3º com 8,30m, o 4º com 4,95m e o 5º com 4,35m, o 1º e o 2º alinhamentos, confrontando com a escada exclusiva do prédio nº 104 ap 202, o 3º e o 4º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio nº 104 casa base e o 5º alinhamento, confrontando com a fração do prédio 104 casa 01 e 20,35m do lado esquerdo, confrontando com parte do lote nº 24.- Edificado no lote de terreno nº 23 da quadra "C" que mede: 12,00m de frente, igual largura nos fundos, por 40,00m de ambos os lados, com a área de 480,00m², confrontando-se pela frente com a rua Jelcyr Canelas Porto, nos fundos com os lotes 13 e 14, lado direito com o lote 22 e do lado esquerdo com o lote 24.- Edificado no lote de terreno nº 23 da quadra "C" que mede: 12,00m de frente, igual largura nos fundos, por 40,00m de ambos os lados, com a área de 480,00m², confrontando-se pela frente com a rua Jelcyr Canelas Porto, nos fundos com os lotes 13 e 14, lado direito com o lote 22 e lado esquerdo com o lote 24.- **PROPRIETÁRIO:** JOSÉ TOMAZ NETO, brasileiro, empresário, portador da identidade nº 03.738.944-2, expedida pelo-IFP/RJ, em 05/04/1989 e do CPF nº 397.972.607/04, casado no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com ANA MARIA DO VALLE TOMAZ, portadora da identidade nº 05.524.851-2, expedida pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGLAK-7F4MX-DBGUE-UU2RU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 71212 / CNM: 089649.2.0071212-26 / Recibo: 135767 / Data da Certidão: 11/12/2024.

CNM: 089649.2.0071212-26

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.212

FICHA

01

VERSO

DETRAN, em 01/09/2015 e do CPF nº 023.417.847-71, residentes e domiciliados em rua Eneida de Freitas Medeiros, lote 16G, Jockey, São Gonçalo/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 20.199.- Protocolo: 154.123.- São Gonçalo, 09 de abril de 2018.-..... Aux. *[Assinatura]* R.E

R.01 - Prot. 165.556 em 18/06/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JOSÉ TOMAZ NETO e s/m ANA MARIA DO VALLE TOMAZ, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANTHONY RODRIGUES MIRANDA FERREIRA, brasileiro, nascido em 21/02/2000, lanterneiro e pintor, portador da identidade nº299624932 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 16/07/2018 e CPF nº 192.539.137-03, filho de Edilson Martins Ferreira e Claudinea Rodrigues Miranda, solteiro, declara não conviver em união estável, residente em Rua Diamantina, 188 casa 02, Trindade/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 12/06/2020 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de crédito individual FGTS/Programinha minha casa- minha vida - CCFGTS/PMCMV, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$105.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$80.264,99 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$701,01 refere-se aos recursos próprios; R\$24.034,00 refere-se ao desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - foi recolhido através da guia nº 2023/2020 no valor de R\$2.557,06 pago em 16/06/2020 no Banco Bradesco. BIB e consulta de informação nºs 0174220070728054; 0174220070733057; 0174220070715049 e 0174220070729051 e CNIB-Código: 5300.06b5.2f7b.99*5.6075.7073.cdbc.d581.8e48.fd32 e 1184.6fbc.c402.97dc.6d27.db0a.eaf3.ac11.a11f.1076, consultados em 07/07/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGLAK-7F4MX-DBGUE-UU2RU>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



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: 71212 / CNM: 089649.2.0071212-26 / Recibo: 135767 / Data da Certidão: 11/12/2024.



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



CNM: 089649.2.0071212-26

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 71.212 | 02 |

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

de Julho de 2020. SELO: EDKC23785LHL.- Aux. R.E

R.02 - Prot. 165.556 em 18/06/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** ANTHONY RODRIGUES MIRANDA FERREIRA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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/ME nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$80.264,99. Sistema de Amortização: PRICE. Prazos total em meses: 360 (Amortização: 354 + Carência: 06). Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8,1600 - Efetiva - 8,4722; *Com desconto* - Nominal: 5,5000 - Efetiva: 5,6408; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal e Efetiva: Não se aplica. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5,5000 - Efetiva: 5,6407. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$458,78 + Seguros: R\$17,22 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$476,00. Vencimento do 1º encargo mensal: 13/07/2020. 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\$126.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido a Devedora/Fiduciante, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. **Foram** apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de Julho de 2020. SELO: EDKC23786ODV.- Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGLAK-7F4MX-DBGUE-UU2RU>



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

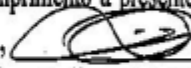
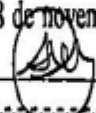
Livro: 2 / Matrícula: 71212 / CNM: 089649.2.0071212-26 / Recibo: 135767 / Data da Certidão: 11/12/2024.

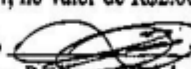
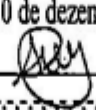




CNM: 089649.2.0071212-26

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 71.212 | 02 |
| | VERSO |

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 190.011 de 05/07/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **ANTHONY RODRIGUES MIRANDA FERREIRA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 07/09/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 236717, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 07/09/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de novembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81516UGQ-.....

Av.04 – Prot. 193.654 em 05/12/2024 – Na conformidade do documento datado de 02/12/2024, 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 **ANTHONY RODRIGUES MIRANDA FERREIRA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 7271/2024, no valor de R\$2.669,97(base de cálculo R\$131.129,70). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de dezembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY50929ESY-.....

Av.05 – Prot. 193.654 em 05/12/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 02/12/2024, 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, 10 de dezembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY50929ESY-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGLAK-7F4MX-DBGUE-UU2RU>

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: 71212 / CNM: 089649.2.0071212-26 / Recibo: 135767 / Data da Certidão: 11/12/2024.



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

CNM: 089649.2.0071212-26

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 71.212 | 03 |

Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY50930VKB

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGLAK-7F4MX-DBGUE-UU2RU>