



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: 74073 / CNM: 089649.2.0074073-76 / Recibo: 130951 / Data da Certidão: 16/09/2024.

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 registroimoveis.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
EEUM 04215 CFZ

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/ZG5QQQ-3NBAR-5XWNC-9S7K7>



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: 74073 / CNM: 089649.2.0074073-76 / Recibo: 130951 / Data da Certidão: 16/09/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0074073-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.073

FICHA

01

IMÓVEL: nº253 casa 02, na Rua Expedicionário Americo Fernandês, situado no loteamento denominado JARDIM SANTO ANTÔNIO, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº371.723-002, corresponde-lhe a fração ideal de: 59,00/380,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 8,60m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Exp. Américo Fernandes e 7,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel de nº 253 casa Base e 5,10m do Lado direito confrontando com a fração do imóvel 253 casa 01 e 6,60m do Lado esquerdo em 2 alinhamentos sendo o 1º com 2,10m e o 2º alinhamento com 4,50m sendo o 1º alinhamento confrontando com a Rua Fábio Pavani e o 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel 253 casa 05, já embutido na sua fração ideal a vaga de garagem de nº 03 que mede: 2,35m de frente para a Rua Exp. Américo Fernandes e 2,35m de fundos que confronta com a fração do imóvel 253 casa Base e 5,15m do lado direito que confronta com a fração do imóvel de nº 253 casa base e 5,45m do lado esquerdo que confronta com a vaga de garagem exclusiva do prédio de nº 253 casa 05 e com parte do imóvel de nº 253 casa 01. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** medindo, 1,60m de Frente para Rua Exp. Américo Fernandes e 2,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel de nº 253 casa 05 e 20,30m do lado direito em 3 Alinhamentos, sendo o 1º alinhamento com 4,50m, o 2º com 0,20cm e o 3º com 15,60m sendo o 1º e o 2º Alinhamento confrontam com a fração do imóvel 253 casa 01 e o 3º alinhamento confronta com a fração dos imóveis 253 casa 01 e casa 02 e 20,50m do lado esquerdo em 3 alinhamentos sendo o 1º com 4,70m o 2º com 0,20cm e o 3º com 15,60m sendo o 1º e 2º alinhamento confronta com a fração do imóvel 253 casa 03 e o 3º alinhamento confronta com a fração dos imóveis de nº 253 casa 03 e casa 04. Edificado no lote 247, que mede no seu todo: 9,00m de frente para a rua 2 e mais 19,20m em curva, entre as ruas 2 e 7; aos fundos com 2,80m, confrontando com o lote 246; no lado direito com 22,60m confrontando com a rua 7; no lado esquerdo com 30,00m, confrontando com o lote 248; perfazendo uma área total de 380,00m². **PROPRIETÁRIO:** SOARES & ROCHA CONSTRUTORA EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 27.772.891/0001-50, com sede na Avenida Dr. Eugenio Borges, nº 1711, casa 11, Arsenal, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº20.545. Prot.161.812. São Gonçalo, 12 de setembro de 2019.----- Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZG5QQ-3NBAR-5XWNC-9S7K7>

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: 74073 / CNM: 089649.2.0074073-76 / Recibo: 130951 / Data da Certidão: 16/09/2024.

CNM: 089649.2.0074073-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.073

FICHA

01

VERSO

R.01 – Prot. 165.104 em 15/04/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SOARES & ROCHA CONSTRUTORA EIRELI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** LEONARDO NOGUEIRA RAMOS, brasileiro, nascido em 04/05/1988, embalador, portador da identidade nº 215211343 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 26/03/2013 e CPF nº 138.360.667-69, filho de Alfredo Moreira Ramos Filho e Veronica Lourenco Nogueira, solteiro, residente em Rua Ivete Lima Cardoso, 103 Cs, Sete Pontes, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 10/03/2020 de compra e venda de imóvel, mutuo 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 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\$123.800,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$97.600,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$12.006,00 refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$14.194,00 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – foi recolhido através da guia nº 1040/2020 no valor de R\$2.513,06, pago em 03/04/2020. BIB e consulta de informação nºs 0174220042426444 e CNIB-Código: 0b1f.d0df.f6f7.277a.3738.6d1a.9420.ea21.2020.3ba2, consultados em 24/04/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de Abril de 2020. SELO: EDKC21194AFB.....

Aux. R.E.

R.02 – Prot. 165.104 em 15/04/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** LEONARDO NOGUEIRA RAMOS, 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/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$97.600,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; Com desconto – Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408; Redutor 0,5% FGTS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZG5QQ-3NBAR-5XWNC-9S7K7>

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: 74073 / CNM: 089649.2.0074073-76 / Recibo: 130951 / Data da Certidão: 16/09/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0074073-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.073

FICHA

02

-- Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$554,16 + Seguros: R\$20,13 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$574,29. Vencimento do 1º encargo mensal: 06/04/2020. 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\$122.000,00.** 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, 29 de Abril de 2020.-----SELO: EDKC21195BBM-

Aux.

R.E

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 187.281 de 18/03/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **LEONARDO NOGUEIRA RAMOS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 09/05/2024, 16/05/2024, 18/05/2024 e 20/05/2024 conforme as certidões de notificação, registros nºs 235232 e 235233, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/05/2024 e 20/05/2024. 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 24/05/2024, 27/05/2024 e 28/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº427811, 427812 e 427813, edição/ano: 1368/2024, 1369/2024 e 1370/2024. **Emolumentos: R\$714,92+ R\$142,98 (20%-F.E.T.J) + R\$35,74 (5%-FUNDPERJ) + R\$35,74 (5%-FUNPERJ) +**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZG5QQ-3NBAR-5XWNC-9S7K7>



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: 74073 / CNM: 089649.2.0074073-76 / Recibo: 130951 / Data da Certidão: 16/09/2024.

CNM: 089649.2.0074073-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.073	02
	VERSO

R\$42,89 (6%-FUNARPEN) + R\$14,29 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 14,87 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$1.004,02. São Gonçalo, 13 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: EEUM04069NNH-.....

Av.04 - Prot. 190.670 em 01/08/2024 - Na conformidade do documento datado de 25/07/2024, 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 **LEONARDO NOGUEIRA RAMOS**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4024/2024, no valor de R\$2.566,72(base de cálculo R\$125.966,90).- **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, 13 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: EEUM04070LUE-.....

Av.05 - Prot. 190.670 em 23/08/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 25/07/2024, 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, 13 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: EEUM04071UUT-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZG5QQ-3NBAR-5XWNC-9S7K7>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado