



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69405 / Recibo: 130813 / Data da Certidão: 29/08/2024.

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.

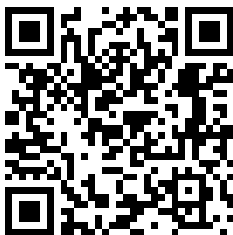
Assinado eletronicamente.

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
EEUF 86199 AUM

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/Q8HPW-B48MR-PG3PE-LGJTR>



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69405 / Recibo: 130813 / Data da Certidão: 29/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.405

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1583, na Avenida Marechal Povoas, Aptº 101 do Bloco C, com a inscrição municipal no. 848977002. **ACEITE** aprovado pelo processo no. 47903/2016, com a área construída de 56,40m², situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, 3º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de 29,51/844,00 avos, e seu respectivo lote de terreno no.489-B, que mede no seu todo: 34,00m de frente e fundos, por 26,00m de ambos os lados, com a área de 884,00m2, confrontando-se na frente com a Avenida Marechal Póvoas, nos fundos com o lote 491, do lado direito com o lote 487, e esquerdo com o lote 489-A. **PROPRIETÁRIO:** CONSTRUTORA SÃO MIGUEL ARCANJO LTDA, firma com sede na Estrada Sacramento, nº 44, loja 01, Sacramento em São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 19.574.887/0001-50.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.58.652. São Gonçalo, 15 de Agosto de 2017.....
Aux: R.E.

R.01- Prot.149.865 em 09/08/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA SÃO MIGUEL ARCANJO LTDA, antes qualificada.- **ADQUIRENTES:** RAQUEL SILVA DOS SANTOS GARCIA, brasileira, nascida em 07/08/1979, auxiliar de escritório, portadora da identidade nº 107349755, expedida pela Policia Civil/RJ em 16/09/1993 e do CPF nº053.384.897-08, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e s/m LEANDRO ALVES GARCIA, brasileiro, nascido em 18/02/1982, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, portador da CNH nº 06127840140, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/08/2015 e do CPF nº088.740.957-16, residentes e domiciliados na Rua Flávio Velasco Vieira, 47, Amendoeira, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 28/07/2017, de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS com Utilização do FGTS do Devedor, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$135.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$4.418,00 Recursos Próprios; R\$8.393,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$14.189,00 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$108.000,00 Valor do Financiamento concedido pela

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8HPW-B48MR-PG3PE-LGJTR>



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69405 / Recibo: 130813 / Data da Certidão: 29/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.405	01
	VERSO

CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.733,52, pago na CEF em 08/08/2017, através da guia nº 3350/2017.BIB e consulta de informação nº 0174217081648704; 0174217081625642/CNIB:16ba.90bb.70cd.2b0a.c4ec.13ef.d181.ab48.4dd9.a564, consultadas em 15/08/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 15 de agosto de 2017.-Selo:ECFE14810ZBI-Aux. R.E.

R.02- Prot.149.865 em 09/08/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): RAQUEL SILVA DOS SANTOS GARCIA e s/m LEANDRO ALVES GARCIA**, qualificados anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$108.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/08/2017.- Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$579,76 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$30,42 = Total: R\$610,18.- 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 nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$180.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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.-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 trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 15 de agosto de 2017.-.....- Aux. R.E. Selo:ECFE14812YTP.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8HPW-B48MR-PG3PE-LGJTR>



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69405 / Recibo: 130813 / Data da Certidão: 29/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.405	02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.683 de 07/11/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **RAQUEL SILVA DOS SANTOS GARCIA e LEANDRO ALVES GARCIA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 21/12/2023, 03/01/2024, 25/01/2024, 19/03/2024 e 21/03/2024, registro nº **233078 e 233079** expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 25/01/2024 e 21/03/2024. 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 dos devedores ora mencionados, 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, nº414166, 414167 e 414168, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024. Bem como a realizada no dia 21/03/2024, registro nº **233079**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/03/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. **Emolumentos:** R\$633,19 + R\$126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 876,60. São Gonçalo, 27 de agosto de 2024. Eu, , Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEEEUF85839JX.....

Av.04 – Prot. 190.584 em 29/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 19/07/2024, 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 **RAQUEL SILVA DOS SANTOS GARCIA e LEANDRO ALVES GARCIA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3884/2024, no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8HPW-B48MR-PG3PE-LGJTR>



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69405 / Recibo: 130813 / Data da Certidão: 29/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

69.405

02

VERSO

valor de R\$2.808,90(base de calculo R\$188.989,07).- **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, 27 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF85841YTR.

Av.05 – Prot. 190.584 em 29/07/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 19/07/2024, 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\$ 26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 27 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF85842 RCR.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8HPW-B48MR-PG3PE-LGJTR>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado