



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: 63956 / CNM: 089649.2.0063956-66 / Recibo: 130447 / Data da Certidão: 22/08/2024.

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 85263 ILE

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/T7N5J-Q5NZH-9ZQ5L-JDN7J>



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

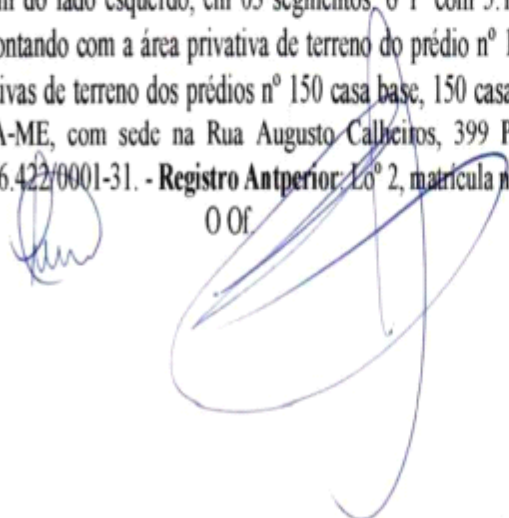
Livro: 2 / Matrícula: 63956 / CNM: 089649.2.0063956-66 / Recibo: 130447 / Data da Certidão: 22/08/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		CNM: 089649.2.0063956-66				
		REGISTRO GERAL				
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		<table border="1"> <tr> <td>MATRÍCULA</td> <td>FICHA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">63.956</td> <td style="text-align: center;">01</td> </tr> </table>	MATRÍCULA	FICHA	63.956	01
MATRÍCULA	FICHA					
63.956	01					

IMÓVEL: Nº 150 casa 03, na Rua Itu, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 373.401-003, corresponde-lhe a fração ideal de: 0,1386 ávos e área de utilização privativa de terreno de 143,42m², que mede: 5.40m de frente, para a área de uso comum, a qual dá acesso a Rua Itu; 15.00m de fundos, confrontando com o lote nº 20; 9.40m do lado direito, confrontando com parte do lote nº 23; 20.20m do lado esquerdo, confrontando em 04 alinhamentos: o 1º com 5.00m, o 2º com 0.60m, o 3º com 4.60m e 4º com 10.00m, confrontando no 1º e 2º com a área de uso comum de acesso aos prédios nºs 150 APTO 203 e 204, confrontando no 3º com a área de utilização privativa do prédio nº 150 casa 02 e o 4º confronta com parte do lote nº 19. Edificado no lote de terreno nº 21 da quadra 144, que mede no seu todo: 15,00m de frente para a Rua Itu, antiga Rua F.E; 15,00m nos fundos, com o lote 20; 45,00 do lado direito, com o lote 23 e 45,00 do lado esquerdo com o lote 19, com área total de 675,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM:** 15.00m de frente, para a Rua Itu, 5.40m de fundos, confrontando com a área privativa de terreno do prédio nº 150 casa 03, por 35.60m do lado direito, confrontando com parte do lote 23, 45.20m do lado esquerdo, em 03 segmentos: o 1º com 5.15m, confrontando com parte do lote 19; o 2º com 9.60m, confrontando com a área privativa de terreno do prédio nº 150 casa base e o 3º com 30.45, confrontando com as áreas privativas de terreno dos prédios nº 150 casa base, 150 casa 01 e 02. - **PROPRIETÁRIOS.** DKP 10 CONSTRUÇÕES LTDA-ME, com sede na Rua Augusto Calheiros, 399 Parte, Raul Veiga, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ nº 18.456.422/0001-31. - **Registro Anterior:** Ló 2, matrícula nº 16.457.- São Gonçalo, 01 de Fevereiro de 2016.-

Aux.

O Of.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77N5J-Q5NZH-9ZQ5L-JDN7J>



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 Tabelião 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: 63956 / CNM: 089649.2.0063956-66 / Recibo: 130447 / Data da Certidão: 22/08/2024.

	CNM: 089649.2.0063956-66	
	REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA	
63.956	01	
	VERSO	

R.01 - Prot.140.824 em 18/03/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** DKP 10 CONSTRUÇÕES LTDA-ME, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** JANSER GARBETO RISSINO, brasileiro, nascido em 20/09/1985, motorista, portador de carteira de identidade nº 204684864, expedida por SSP/RJ em 13/04/2004 e do CPF 106.641.347-93, solteiro, residente em Travessa Carolina, 508, Tenente Jardim, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 18/03/2016 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa minha Vida – CCFGTS/PMCMV-SFH Com Utilização do FGTS dos Devedores, 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 CONTRATO:** R\$ 185.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 148.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 1.474,00,desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 28.259,54 refere-se recursos próprios e R\$ 7.266,46, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- **OBS:** ITBI - No valor de R\$ 3.830,75, pago através da guia 667/2016 pago em 18/03/2016.- BIB e consulta de informação nº 0174216040438287 ; 0174216040444978 e CNIB nº 862f. 2c27. eef9. 515d. a34a. 2601. aeb7 .ffb1. 1456. 22a8 consultado em 04/04/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 04 de abril de 2016.
SELO:EBMD80038NQY. Aux. O Of.

R.02 - Prot.140.824 em 18/03/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** JANSER GARBETO RISSINO, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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\$ 148.000,00. Sistema de Amortização: TABELA PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722; - Com Desconto: Nominal: 7.00 e Efetiva: 7.2290. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6.50 e Efetiva: 6.6972. Taxa de Juros contratada (%): Nominal: 6.5000% a.a e Efetiva:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7N5J-Q5NZH-9ZQ5L-JDN7J>



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 Tabelião de Notas

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


E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

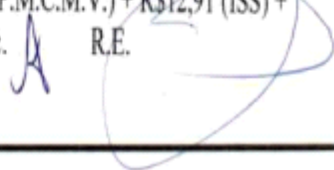
Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63956 / CNM: 089649.2.0063956-66 / Recibo: 130447 / Data da Certidão: 22/08/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		CNM: 089649.2.0063956-66		
		<p>REGISTRO GERAL</p> <table border="1"> <tr> <td>MATRÍCULA</td> <td>FICHA</td> </tr> <tr> <td>63.956</td> <td>02</td> </tr> </table>	MATRÍCULA	FICHA
MATRÍCULA	FICHA			
63.956	02			
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO				

6.6971% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 935,46 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros R\$ 28,67 = Total: R\$ 964,13. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 18/04/2016. 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\$ 190.000,00.** 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. 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. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 04 de abril de 2016. **SELO: EBMD80039NXB.** Aux.  O Of.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.117 de 30/11/2023- Em atenção ao art. 1.007-§1º do CNGC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **JANSER GARBETO RISSINO**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 14/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **233503**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 14/03/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida 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 04/04/2024, 05/04/2024 e 08/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº394788, 394789, 394790 edição/ano: 1333/2024, 1334/2024 e 1335/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441190049-9**. 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\$2,48 (SELO) = R\$ 876,49. São Gonçalo, 12 de abril de 2024. SELO:EEQ083195VFL. Esc.  R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77N5J-Q5NZH-9ZQ5L-JDN7J>



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: 63956 / CNM: 089649.2.0063956-66 / Recibo: 130447 / Data da Certidão: 22/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.956

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 190.065 em 08/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 19/06/2024, 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 **JANSER GARBETO RISSINO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3089/2024, no valor de R\$4.081,51(base de cálculo R\$201.706,65).- **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, 16 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84424MZZ.....

Av.05 – Prot. 190.065 em 07/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 19/06/2024, 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, 16 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84425ZMQ.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77N5J-Q5NZH-9ZQ5L-JDN7J>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado