



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

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: 68973 / CNM: 089649.2.0068973-50 / Recibo: 128268 / Data da Certidão: 28/06/2024.

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.

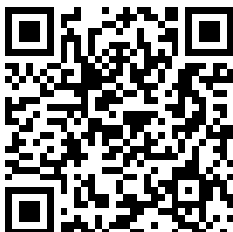
Assinado eletronicamente.

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
EETJ 61686 TAT

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/EF92H-VSZ7G-9UUTA-7LCRS>



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

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: 68973 / CNM: 089649.2.0068973-50 / Recibo: 128268 / Data da Certidão: 28/06/2024.



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

CNM: 089649.2.0068973-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

68.973

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 355 Casa 01, na Rua dos Rubis, com a inscrição municipal no. 338415002, **HABITE-SE** aprovado pelo processo no. 48927/2016, com a área construída de 59,30m², situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 45,00/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 3,00m de frente para servidão de uso comum a todas unidades que da acesso a Rua Dos Rubis; 3,00m de fundos confrontando com o lote Nº 13; 15,00m do lado direito, confrontando com o lote Nº 12; 15,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 355 casa 02, e seu respectivo lote de terreno no.14 da quadra 70-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m2, confrontando-se na frente com a rua 41-N, nos fundos com o lote 13, do lado direito com o lote 12, e esquerdo com o lote 16. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** Corresponde-lhe a fração ideal de: 77,23/360,00 avos, que mede 2,70m de frente para Rua Dos Rubis; 12,00m fundos que confronta com a fração do imóvel 355 casa 01, casa 02, casa 03 e casa 04; 15,00m do lado direito, confrontando com o lote Nº 12; 24,30m do lado esquerdo em três alinhamento, 1º com 11,05m, 2º com 9,30m e o 3º com 3,95m, o 1º alinhamento confrontando parte com a fração do imóvel 355 Casa Base e parte com a fração do imóvel 355 Casa Base APT 201 e 2º alinhamento confronta com a fração do imóvel 355 Casa Base e o 3º alinhamento confrontando com o lote Nº 16.- **PROPRIETÁRIO:** WA PRIMOS CONSTRUTORA LTDA-ME, com sede na Rua Itororó, nº 420, Jardim Catarina, em São Gonçalo/RJ, CNPJ nº 18.901.871/0001-41.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.7.931. Prot.no.147.075.- São Gonçalo, 09 de Maio de 2017.....
Aux. R.E.

Av.01 – Prot.149.475 em 20/07/2017 – Por petição firmada em 05/08/2016, procedo a alteração da razão social da proprietária, a saber: **WA PRIMOS CONSTRUTORA LTDA - EPP**, com sede na Av. Ernani do Amaral Peixoto, nº60, sala 603, centro, Niterói/RJ. Conforme documento comprobatório aqui arquivado.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,03, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,50, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EF92H-VSZ7G-9UUTA-7LCRS>

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

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: 68973 / CNM: 089649.2.0068973-50 / Recibo: 128268 / Data da Certidão: 28/06/2024.

CNM: 089649.2.0068973-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.973

FICHA

01

VERSO

R\$4,20 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 08 de agosto de 2017.- Aux. R. E. Selo:ECEH97040MME.-

R.02 - Prot.149.656 em 27/07/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** WA PRIMOS CONSTRUTORA LTDA - EPP, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** EDICARLOS DA CONCEIÇÃO, brasileiro, nascido em 13/05/1983, trabalhador do serviço de segurança, portador da CI nº201275252, expedida por SECC/RJ em 09/01/2016 e do CPF nº096.132.647-60, solteiro, DALVELINA CALAZANS, brasileira, nascida em 22/05/1982, governante de hotel, portadora da CI nº222352924, expedida por SSP/RJ em 14/10/2004 e do CPF nº094.223.397-23, solteiro, residente e domiciliado em Rua Eurico do Vale, nº454, casa 01, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 05/07/2017 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 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\$ 170.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$136.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 27.652,91, refere-se aos recursos próprios e R\$ 6.347,09, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.433,52, pago através da guia 2743/2017 no banco CEF em 20/07/2017.- BIB e consulta de informação nº0174217080758691; 0174217080709712 CNIB nº29d8.1ed8.6084.1868.d8d6.3f95.db75.0c77.8ce8.afd6 consultados em 07/08/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 08 de agosto de 2017. SELO: ECEH97041AGN.....
Aux. R. E.

R.03 - Prot.149.656 em 27/07/2017- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** EDICARLOS DA CONCEIÇÃO e DALVELINA CALAZANS, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Sotor Bancário Sul Quadra 4 Lote 3/4 - Brasília - DF Inscrição no CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04 **FORMA DO TÍTULO:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EF92H-VSZ7G-9UUTA-7LCRS>



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

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: 68973 / CNM: 089649.2.0068973-50 / Recibo: 128268 / Data da Certidão: 28/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0068973-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.973

FICHA

02

Sector 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 136.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: Não se aplica. Efetiva: Não se aplica. Redutor 0,5%: Nominal: 7.66 e Efetiva: 7.9347. Taxa de Juros contratada: Nominal: 7.6600 e Efetiva: 7.9347. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 965,87 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 28,05. = Total: R\$ 1.018,92. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/08/2017. 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\$ 170.000,00.** 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, 08 de agosto de 2017. SELO: ECEH97042KHS.-Aux. R. E.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 181.618 de 24/05/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **EDICARLOS DA CONCEIÇÃO E DALVELINA CALAZANS**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 23/06/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231367**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/06/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação dos requeridos pelo fato dos mesmos estarem 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 31/07/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº238298, 238299 e 238300, edição/ano: 1165/2023, 1166/2023 e 1167/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº844441599218-5. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$126,63, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EF92H-VS7G-9UUTA-7LCRS>

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

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: 68973 / CNM: 089649.2.0068973-50 / Recibo: 128268 / Data da Certidão: 28/06/2024.

CNM: 089649.2.0068973-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.973	02 VERSO

Lei 3.217/99 e R\$63,30, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$25,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 02 de agosto de 2023. SELO: EEOE62292IDG. Aux. *Shagpis* R.E.

Av.05 - Prot. 188.998 em 28/05/2024 - Na conformidade do documento datado de 15/02/2024, 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 **EDICARLOS DA CONCEICAO e DALVELINA CALAZANS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6287/2023, no valor de R\$3.564,57 (base de cálculo R\$175.955,87).- **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, 07 de de junho de 2024. Eu, *[assinatura]*, Ana Luíza Gonçalves, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, *[assinatura]*, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU27282JQL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EF92H-VSZ7G-9UUTA-7LCRS>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado