



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: 54952 / CNM: 089649.2.0054952-15 / Recibo: 132699 / Data da Certidão: 27/09/2024.

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
EEUW 79757 ZZR

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/73CDF-7ZWWDK-8GVZ6-QWTTYG>



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: 54952 / CNM: 089649.2.0054952-15 / Recibo: 132699 / Data da Certidão: 27/09/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		<p>CNM: 089649.2.0054952-15</p>	
		<p>REGISTRO GERAL</p>	
<p>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</p>		<p>MATRÍCULA</p> <p>54.952</p>	<p>FICHA</p> <p>01</p>

IMÓVEL: nº 577 aptº 303, no 3º Pavimento, situado na Rua Nicolau Touquet, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 169777000, com área construída de 114.33m², com sua fração ideal de 36.00/360.00 ávos, com equivalência 117.93m², na proporção de 0,10/1.00, no lote 05, da quadra 137, no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º distrito deste Município, medindo no seu todo : 12,00m de frente, igual largura na linha dos fundos, por 30.00m de ambos os lados, com a área de 360.00m², confrontando-se pela frente com a Rua Projetada 55; nos fundos com o lote 29, pelo lado direito com o lote 06 e pelo lado esquerdo com o lote 04. **Servidão de Uso Comum** – que mede: 12.00m de frente e fundos, por 30.00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a rua Nicolau Torquet, fundos com o lote 29, do lado direito com o lote 6, e esquerdo com o lote 4, em toda a extensão do **térreo ou sub-solo, reservado a garagem, cisterna de abastecimento, e também o 1º pavimento o Salão de Festa e suas benfeitorias, comum a todos os apartamentos.** **PROPRIETÁRIO:** PAULO AVELINO TORRES, brasileiro, divorciado, nascido em 17/12/1949, comerciante, portador da identidade nº 808979447 expedida em 08/01/2007 pelo DIC/DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob nº 354.655.817-00, residente e domiciliado na Rua Siqueira Campos, 512, Barro Vermelho, São Gonçalo, RJ. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 36.249. São Gonçalo, 14 de março de 2012. Aux. *de compra* *O Of. Expedito*

R.01 - Prot.117.483 em 07/03/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** PAULO AVELINO TORRES, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** ALEX GONÇALVES FERREIRA, brasileiro, divorciado, nascido em 27/08/1974, metalúrgico, portador da carteira de identidade nº 101105716, expedida por IFP/RJ em 02/04/1992 e inscrito no CPF sob o nº 070.267.997-62, residente e domiciliado na Rua Domicio da Gama, 914, Jardim Catarina, São Gonçalo, RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 07/02/2012 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa Minha Vida. Com Utilização dos Recursos do Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) a **vide verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73CDF-7ZWDK-8GVZ6-QWTTYG>

Documentos assinados 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

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: 54952 / CNM: 089649.2.0054952-15 / Recibo: 132699 / Data da Certidão: 27/09/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73CDF-7ZWDK-8GVZ6-QWTTYG>

CNM: 089649.2.0054952-15						
						
REGISTRO GERAL						
<table border="1"> <tr><td>MATRÍCULA</td></tr> <tr><td>54.952</td></tr> </table>	MATRÍCULA	54.952	<table border="1"> <tr><td>FICHA</td></tr> <tr><td>01</td></tr> <tr><td>—VERSO—</td></tr> </table>	FICHA	01	—VERSO—
MATRÍCULA						
54.952						
FICHA						
01						
—VERSO—						
<p>Programa Minha Casa Minha Vida, - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. VALOR DO CONTRATO: R\$ 122.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 2.000,00 Recursos Próprios, R\$ 22.670,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador; R\$ 8.863,00 Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto, R\$ 88.466,98, Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.440,00, pago na Caixa Econômica Federal, através da guia 865/2012. Custas na forma da Lei São Gonçalo, 14 de março de 2012.</p> <p>Aux. <i>[Assinatura]</i> O Of. <i>[Assinatura]</i></p>						
<p>R.02 - Prot.117.483 em 07/03/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ALEX GONÇALVES FERREIRA, qualificado anteriormente. CREDOR FIDUCIÁRIO: 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\$ 88.466,98. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo - Prazos em meses de Amortização: 300, vencimento do 1º Encargo Mensal em 07/03/2012. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 5,5000 - Efetiva 5,6409. Encargo Inicial : (A + J): R\$ 700,36 + FGAB R\$ 16,24 = Total de R\$ 716,60. 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 R\$ 125.000,00. 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. OBS: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no 1/07 de acordo com o Decreto Federal no 03 240 de 00/00/1086</p> <p style="text-align: center;">vide ficha 02</p>						

CRP 1 ato R\$11873 TUR

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: 54952 / CNM: 089649.2.0054952-15 / Recibo: 132699 / Data da Certidão: 27/09/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		CNM: 089649.2.0054952-15	
		REGISTRO GERAL	
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		MATRÍCULA 54.952	FICHA 02

certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986.

Constando a seguinte ação em nome de Paulo Avelino Torres, a saber: Dívida Ativa Municipal - Execução Fiscal -

Distribuição: 10/02/1995, 22/06/1998 - Processos: 1995.004.000324-7, 1998.004.002139-6 - Cível - Distribuição:

03/06/1997 - Processo: 1997.536.006106-0. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de março de 2012-

Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

Ata (CR) - 1 ato RSH12874 GUD

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 187.274 de 18/03/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feita ao devedor **ALEX GONCALVES FERREIRA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 14/06/2024, 24/06/2024, 27/06/2024 e 01/07/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **235223**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 01/07/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de setembro de 2024. Eu, *[Signature]*, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, *[Signature]*, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87894ELA.....

Av.04 - Prot. 191.727 em 16/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 02/09/2024, 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 **ALEX GONCALVES FERREIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5423/2024, no valor de R\$2.794,97(base de cálculo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/73CDF-7ZWDK-8GVZ6-QWTTYG



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: 54952 / CNM: 089649.2.0054952-15 / Recibo: 132699 / Data da Certidão: 27/09/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73CDF-7ZWWDK-8GVZ6-QWTTYG>

CNM: 089649.2.0054952-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 54.952	FICHA 02
	VERSO

RS137.379,26). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 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: EEUT87895ALJ.....

Av.05 – Prot. 191.727 em 16/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 02/09/2024, 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, 25 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: EEUT87896SFI.....



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado