



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77569 / CNM: 089649.2.0077569-64 / Recibo: 136188 / Data da Certidão: 20/12/2024.

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
EEVY 52327 PZG

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/KUNKM-9RMEB-HZKFP-EUQNA>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77569 / CNM: 089649.2.0077569-64 / Recibo: 136188 / Data da Certidão: 20/12/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0077569-64

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.569

FICHA

01

IMÓVEL: nº274 casa base, na Rua Expedicionário Sargento Benedito da Silva, situado no loteamento denominado BAIRRO ALMERINDA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº51698000, Corresponde a fração ideal de 168,75/360 Avos, medindo o seu uso Exclusivo: 10,50m de frente que faz com a Rua Expedicionário Sargento Benedito Francisco Silva (Antiga Rua G); 10,50m de fundos, que faz com a Fração do Imóvel Nº 274 Casa 01; 15,00m do lado direito, que faz com o Lote 14 e 15,00m do lado esquerdo, que faz com a Servidão Comum aos imóveis Nº 274 Casa Base e Nº 274 Casa 01, com uma Área Total Privativa de 157,50m2. **Servidão de uso comum:** Que Mede: 1,50m de frente para a Rua Expedicionário Sargento Benedito Francisco Silva; 1,50m nos fundos que faz com a fração exclusiva do Nº 271 Casa 01; 15,00m no lado direito que faz com a fração exclusiva do Nº 274 Casa Base e 15,00m do lado esquerdo que faz com o Lote 16. Edificado no lote de terreno nº15 da quadra 21, medindo no seu todo: 12,00m de frente, confrontando com a Rua Expedicionário Sargento Benedito da Silva; 12,00m nos fundos, confrontando com o lote 08; 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 14; 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 16, perfazendo uma área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** ENEAS INACIO, brasileiro, sapateiro, casado pelo regime da comunhão de bens com ASSUNÇÃO DOS SANTOS INACIO, residente a Rua Benedito Francisco da Silva, nº274, Bairro Almerinda, portador da identidade nº80493575-7-IFP e CPF nº457.269.227-00. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº23.841. Prot.172.851. São Gonçalo, 10 de março de 2022.- Aux. R.E.

R.01 - Prot.175.470 em 23/06/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ENEAS NACIO, qualificado anteriormente e s/m ASSUNÇÃO DOS SANTOS INACIO, nacionalidade brasileira, nascida em 12/03/1945, aposentada, filho de: Almerinda dos Santos e Waldemiro dos Santos, portadora de Carteira de Identidade nº 222609513, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 05/11/2004 e do CPF 677.945.997-68. **ADQUIRENTE:** GABRIEL FERREIRA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUNKM-9RMEB-HZKFP-EUQNA>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77569 / CNM: 089649.2.0077569-64 / Recibo: 136188 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CNM: 089649.2.0077569-64

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.569

FICHA

01

VERSO

MAGALHÃES IVO, nacionalidade brasileira, nascido em 21/12/2001, pintor e assemelhados, filho de Patricia Ferreira Magalhães e Alexandre Ivo, e-mail: gabrielferreira1245@hotmail.com, portador da identidade nº 316155506, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/07/2021 e CPF nº 184.959.997-14, solteiro, não convivente em união estável, residente na rua Exp. Benedito F Silva, 274, Almerinda em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 14/06/2022 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, 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\$160.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$32.000,00 refere-se aos recursos próprios; R\$128.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2461/2022 no valor de R\$3.241,47. BIB e consulta de informação nº 0174222070551742; 0174222070504746; 0174222070552750; 0174222070509753; e CNIB-Código: a641.47f4.900e.fcd5.82b9.2ec0.23b9.1ace.4d0d.190d; f623. bf32. fedf.ab3d.8467.cd94.f27d.7683.82f7.b701 consultados em 05/07/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de julho de 2022. SELO: EEFF51033FWK. Aux. R.E.

R.02 – Prot. 175.470 em 23/06/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** GABRIEL FERREIRA MAGALHÃES IVO, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$128.000,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC – Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 7.6600 – Efetiva % (a.a): 7.9347 - Nominal % (a.m): 0.6364 – Efetiva % (a.m): 0.6383. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$1.172,62 + Seguros: R\$35,55 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUNKM-9RMEB-HZKFP-EUQNA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77569 / CNM: 089649.2.0077569-64 / Recibo: 136188 / Data da Certidão: 20/12/2024.



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

CNM: 089649.2.0077569-64

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.569

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R\$1.233,17. Vencimento do 1º encargo mensal: 14/07/2022. 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\$160.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam 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 dos arquirrentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de julho de 2022. SELO: EEFF51034VZC. Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 187394 de 21/03/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **GABRIEL FERREIRA MAGALHAES IVO**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 06/06/2024 e 13/06/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 235320 e 235321, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/06/2024 e 17/06/2024. 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**. Foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 08/07/2024, 09/07/2024 e 10/07/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 450597, 450598 e 450599, edição/ano: 1398/2024, 1399/2024 e 1400/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de dezembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR56984ZEW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUNKM-9RMEB-HZKFP-EUQNA>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

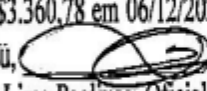

CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 77569 / CNM: 089649.2.0077569-64 / Recibo: 136188 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CNM: 089649.2.0077569-64

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 77.569	FICHA 02
	VERSO

Av.04 – Prot. 193.789 em 12/12/2024 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/12/2024, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante **GABRIEL FERREIRA MAGALHAES IVO**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no Av.03, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 7274/2024, no valor de R\$3.360,78 em 06/12/2024 (base de cálculo R\$165.669,79). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de dezembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY52136KET-.....

Av.05 – Prot. 193.789 em 12/12/2024 – Em virtude da averbação Av.04 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro R.02 de **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de dezembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVYS2137HYW-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUNKM-9RMEB-HZKFP-EUQNA>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

