



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: 75837 / CNM: 089649.2.0075837-22 / Recibo: 132731 / Data da Certidão: 03/10/2024.

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.

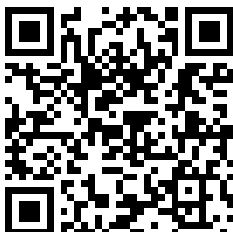
Assinado eletronicamente.

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
EEUW 80526 WUR

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/FJN7E-N39MM-V5RD5-P296R>



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: 75837 / CNM: 089649.2.0075837-22 / Recibo: 132731 / Data da Certidão: 03/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0075837-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

75.837

01

IMÓVEL: Nº 223 Casa 05 Apt. 201, na Rua Julieta Martins Roale, com a inscrição municipal no. 201558014, aceite aprovado, com a área construída de 41,41m², situado no loteamento denominado JARDIM IDÁLIA, expansão do 3º distrito deste município, com a fração ideal de 34,12/360,00 avos. Edificado no lote de terreno nº 7,00m de frente para a Rua "G", mais 7,90m em curva na confluência das Ruas "G" e "E"; 12,00m nos fundos confrontando com parte do lote 10; 25,00m do lado direito, com a Rua "E" e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 12, com a área de 354,60m². HALL E ESCADA DE ACESSO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS nº 223 casas 05, 06, 05 Aptº201 e 06 Aptº201 Medindo: 3,80m de frente para a Rua Getulio Rosa; 4,70m nos fundos em 03 alinhamentos, o 1º com 1,45m, o 2º com 0,90cm e o 3º com 2,35m, ambos confrontando-se com a fração do imóvel nº 223 casa 06; por 2,03m pelo lado direito, confrontando-se com a fração do imóvel nº 223 casa 06 e 1,15m do lado esquerdo, confrontando-se com o lote 12. **PROPRIETÁRIO:** FORTEM EMPREENDIMENTOS EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 20.467.355/0001-00, com sede na Avenida Professor João Brasil nº 189, Bloco 01, apto. 1.204, Fonseca, Niterói/RJ, endereço eletrônico: fortemempreendimentos@hotmail.com. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.74.456. Prot.no.166.768.- São Gonçalo, 18 de Novembro de 2020.-Aux. R.E.

Av.01 – Prot. 168.370 de 18/02/2021 – **RERRATIFICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** – De acordo com Rerratificação de Instituição de Condomínio datado de 22/12/2020, na conformidade com o disposto no artigo 7º da Lei 4.591 de 16/12/1964, averbado no Av.13 da matrícula 74.456, procedo a averbação de rerratificação do fracionamento dos imóveis designados como nº 223 casas base, 01, 02, 03, 04, 05, 06, 05 apt. 201 e 06 apt. 201, edificados à Rua Julieta Martins Roale, esquina com a Rua Getúlio Rosa, adiante descrito: Nº 223 C/05 APTº 201: com área de uso exclusivo de 38.66m² e com a fração ideal de 32.28/360.00 avos. Área destinada aos relógios de uso comum a todos os imóveis, que mede: 6.30m de frente para a Rua Julieta Martins Roale; 6.30m nos fundos confrontando-se com as frações dos Nºs 223 C/03 e 223 C/04; 1.23m pelo lado direito confrontando-se com a Servidão de uso comum aos imóveis de Nº 223 C/02 e C/03, que por sua vez

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJN7E-N39MM-V5RD5-P296R>

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 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: 75837 / CNM: 089649.2.0075837-22 / Recibo: 132731 / Data da Certidão: 03/10/2024.

CNM: 089649.2.0075837-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.837	01
	VERSO

dá acesso à Rua Julieta Martins Roale e pelo lado esquerdo 1.23m confrontando-se com a Servidão de uso comum aos imóveis de Nº 223 C/04 e C/05, que por sua vez dá acesso à Rua Julieta Martins Roale. Perfazendo uma área de 7.75m², já inclusa em suas respectivas frações. **Hall e escada de acesso de uso comum aos imóveis de Nº 223 C/05, 223 C/06, 223 C/05 Aptº201 e 223 C/06 Aptº201**, que mede: 3.80m de frente para a Rua Getúlio Rosa; 4.70m nos fundos em 03 alinhamentos: o 1º com 1.45m, o 2º com 0.90m e o 3º com 2.35m, ambos confrontando-se com a fração do Nº 223 C/06; 2.03m pelo lado direito confrontando-se com a fração do Nº 223 C/06 e pelo lado esquerdo 1.15m confrontando-se com o lote 12. Perfazendo uma área de 11.00m², já inclusa em suas respectivas frações. RRT nºSI10421170I00, assinada pelo arquiteto Murilo Bazbuz Fernandes da Silva, inscrito no CAU-BR-A 137094-4. Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 24,34 relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99, R\$ 12,16 relativo as Leis 4664/05 e 1111/06 e R\$ 4,86 relativo a Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de março de 2021. SELO: EDRP86712RTM. - Aux. R. E.

R.02 - Prot.174.538 em 09/05/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FORTEM EMPREENDIMENTOS EIRELI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** BRUNO SANSÃO DO NASCIMENTO, nacionalidade brasileiro, nascido(a) em 31/08/1984, motorista de veículos de transporte de carga, filho de Maria do Carmo Guilhermino Sansão e Geraldo Pinto do Nascimento, e-mail: brunosansao@gmail.com, portador(a) da carteira de habilitação CNH nº 03123781900, expedida por DETRAN/RJ em 21/01/2021 e do CPF 057.148.807-22, divorciado, residente e domiciliado em Est das Pedrinhas, 271, Cs:20, Amendoeira em São Gonçalo/RJ, **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 04/04/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual, CCFGTS - Programa casa verde e amarela - PCVA - 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.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJN7E-N39MM-V5RD5-P296R>



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


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: 75837 / CNM: 089649.2.0075837-22 / Recibo: 132731 / Data da Certidão: 03/10/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>	CNM: 089649.2.0075837-22	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA 75.837	FICHA 02
	CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO	

VALOR DO CONTRATO: R\$ 112.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$89.600,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 20.127,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 2.273,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. - OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 2.441,47, em 09/05/2022, através da guia 1395/2022.- BIB e consulta de informação nº0174222060124155; CNIB: 0d47.8b41.2855.fccf.4d83.e37e.58e1.1d7f.c61b.076c, consultados em 01/06/2022.- Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 02 de Junho de 2022. SELO: EEEE84142-PDX.Aux.  R. E.

R.03 - Prot.174.538 em 09/05/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** BRUNO SANSÃO DO NASCIMENTO, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 89.600,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a - Taxa de juros Balcão: Nominal: 4.5000 e Efetiva: 4.5939. Taxa de juros Reduzida: Nominal: Não se aplica. Efetiva: Não se aplica. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 453,99 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 19,37 = Total: R\$ 473,36. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 04/05/2022. 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\$ 120.000,00.** 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 arquivada. - 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, 02 de Junho de 2022. SELO: EEEE84143-LPG. Aux.  R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJN7E-N39MM-V5RD5-P296R>



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: 75837 / CNM: 089649.2.0075837-22 / Recibo: 132731 / Data da Certidão: 03/10/2024.

CNM: 089649.2.0075837-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.837	02
	VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 187.593 de 28/03/2024- 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 **BRUNO SANSÃO DO NASCIMENTO** qualificado anteriormente, realizada nos dias 06/06/2024, 08/06/2024, 15/06/2024 e 22/06/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº **235432** e **235433**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/06/2024 e 22/06/2024. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 11/07/2024, 12/07/2024 e 15/07/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº453130, 453131 e 453132, edição/ano: 1401/2024, 1402/2024 e 1403/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79725DAX.....

Av.05 – Prot. 191.748 em 17/09/2024 – 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 **BRUNO SANSÃO DO NASCIMENTO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5078/2024, no valor de R\$2.535,54(base de cálculo R\$124.408,14). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79726AKT.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJN7E-N39MM-V5RD5-P296R>



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

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: 75837 / CNM: 089649.2.0075837-22 / Recibo: 132731 / Data da Certidão: 03/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0075837-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.837	03

Av.06 – Prot. 191.748 em 17/09/2024 – 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.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 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: EEUW79727DFO.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJN7E-N39MM-V5RD5-P296R>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado