



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: 77088 / Recibo: 129606 / Data da Certidão: 12/08/2024.

### 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](https://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  
**EETZ 50818 KGB**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4JWB-6TQJM-DY6C6-3CHSW>



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: 77088 / Recibo: 129606 / Data da Certidão: 12/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.088

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL: n° 79 casa 02, na Rua Simplicio da Veiga**, situado no loteamento denominado JARDIM DA BOA VONTADE, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal n°828.358-003, com fração ideal de 88,42/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 9,30m de frente para a área de passagem de pedestre e de veículos de passeio de pequeno porte de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Rua Simplicio da Veiga; 9,30m nos fundos confrontando com o lote 13; 4,85m do Lado direito, confrontando com a fração do imóvel n°79 casa 01 e 4,85m do Lado esquerdo, com a área de passagem de pedestre e de veículos de passeio de pequeno porte de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Rua Simplicio da Veiga. Já embutido na sua fração ideal a vaga de garagem de n° 03 que mede: 2,30m de frente e fundos; 4,50m de ambos os lados, confrontando na frente, fundos e lado direito com área de passagem de pedestre e de veículos de passeio de pequeno porte de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Rua Simplicio da Veiga e do lado esquerdo com a vaga de garagem n°04. **ÁREA DE PASSAGEM DE PEDESTRE E DE VEÍCULOS DE PASSEIO DE PEQUENO PORTE DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES**, que mede: 7,15m de frente para a Rua Simplicio da Veiga; 6,70m nos fundos com o lote 14; 39,45m do lado direito em sete alinhamentos, o 1º com 4,00m, o 2º com 2,30m, o 3º com 4,50m, o 4º com 2,30m, o 5º com 19,40m, o 6º com 4,85m e o 7º com 2,10m, confrontando o 1º alinhamento a fração do imóvel n°79 casa base, o 2º, 3º e 4º alinhamento a vaga de garagem n°02, 5º alinhamento com a fração dos imóveis n°79 casa base à casa 02, o 6º alinhamento com a fração do imóvel n°79 casa 02 e o 7º alinhamento com o lote 13; 49,10m do lado esquerdo em onze alinhamentos, o 1º com 2,00m, o 2º com 2,30m, o 3º com 4,50m, o 4º com 2,30m, o 5º com 3,60m, o 6º com 4,60m, o 7º com 4,50m, o 8º com 4,60m, o 9º com 5,70m, o 10º com 9,70m, confrontando o no 1º alinhamento confrontando com o lote 17, o 2º, 3º e 4º alinhamento confrontando com a vaga de garagem n°01, no 5º com o lote 17, no 6º alinhamento confrontando com as vagas n° 03 e 04, no 7º alinhamento com a vaga n° 03, no 8º alinhamento com as vagas n° 03 e 04, no 9º alinhamento com o lote 17, no 10º e 11º alinhamento com a fração do imóvel n°79 casa 03. Edificado no lote n°

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4JWB-6TQJM-DY6C6-3CHSW>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

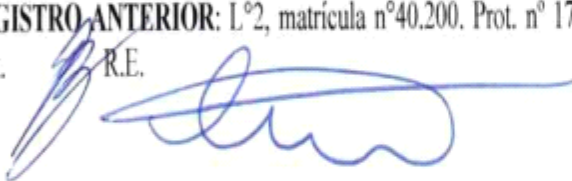
## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77088 / Recibo: 129606 / Data da Certidão: 12/08/2024.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.088	01
	VERSO

15 da quadra 06, medindo no seu uso exclusivo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando na frente com a Rua "D", nos fundos com o lote 14, de um lado com o lote 13 e do outro lado com o lote 17. - **PROPRIETÁRIO:** 4 FOUR INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMÓBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 38.069.122/0001-07, com sede na Rua Coronel Rodrigues, nº 336, Centro, na Cidade de São Gonçalo-RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º2, matrícula nº40.200. Prot. nº 170.726. São Gonçalo, 18 de outubro de 2021.....

Aux.  R.E.

R.01 - Prot.176.404 em 02/08/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** 4 FOUR INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** BRENDON FERREIRA DA CONCEIÇÃO, nacionalidade brasileiro, nascido(a) em 03/03/2000, porteiro, filho de Naiala Ferreira Silva e Jose Henrique Oliveira da Conceição, e-mail: brendon.psj@gmail.com, portador(a) da carteira de identidade nº 304935679, expedida pelo SECC/RJ em 03/07/2018 e do CPF nº 184.527.467-92, solteiro, residente e domiciliado em R Padre Manoel da nobrega, 197, It 07 qd 46 cs 5, Laranjal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 14/07/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS - Programa casa verde e amarela - PCVA com utilização dos recursos da conta do 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 127.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$96.838,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 30.162,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 0,00, 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\$ 2.581,47, em 28/07/2022 no banco Itaú, através da guia 3132/2022.- BIB e consulta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4JWB-6TQJM-DY6C6-3CHSW>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 77088 / Recibo: 129606 / Data da Certidão: 12/08/2024.



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.088

FICHA

02

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

de informação nº 0174222081513150; CNIB: 369ª.7ee6.1915.4ec5.8ª32.fbb5.4e60.c58c.df24.089f, consultados em 15/08/2022. Custas na forma da Lei - São Gonçalo, 17 de agosto de 2022. SELO: EEGA84054-MHS.....  
Aux. R. E.

R.02 - Prot.176.404 em 02/08/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** BRENDON FERREIRA DA CONCEIÇÃO, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 96.838,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a. Taxa de Juros Contratada (a.a) %. Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Taxa de Juros Contratada (a.m) %: Nominal: 0.4159 e Efetiva: 0.4167. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$519,84 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 22,22= Total: R\$ 542,06.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 18/08/2022. 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\$ 160.000,00.** 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, 17 de agosto de 2022. SELO: EEGA84055-FHJ. Aux. R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4JWB-6TQJM-DY6C6-3CHSW>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

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: 77088 / Recibo: 129606 / Data da Certidão: 12/08/2024.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.088	02
	VERSO

AV.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 180.673 de 03/04/2023- 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 **BRENDON FERREIRA DA CONCEIÇÃO**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 18/04/2023, 19/05/2023 e 18/09/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **2306984 e 230985**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/05/2023 e 18/09/2023. 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 12/04/2024, 15/04/2024 e 16/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº400921, 400922 e 400923, edição/ano: 1339/2024, 1340/2024 e 1341/2024. **Emolumentos:** R\$ 536,91+ R\$ 107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$ 26,84 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$ 21,47 (6%-FUNARPEN) + R\$ 10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 10,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 743,71. São Gonçalo, 22 de julho de 2024. Eu, *Fernanda Chagas de Oliveira*, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, *Tiago de Souza Buriche*, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETQ01397BGA.....

Av.04 - Prot. 189.880 em 02/07/2024 - Na conformidade do documento datado de 26/06/2024, 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 **BRENDON FERREIRA DA CONCEIÇÃO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3261/2024, no valor de R\$3.347,40(base de cálculo R\$189.001,23).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 22 de julho de 2024. Eu, *Fernanda Chagas de Oliveira*, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, *Tiago de Souza Buriche*, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETQ01398FTD.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4JWB-6TQJM-DY6C6-3CHSW>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado