



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: 61709 / Recibo: 134284 / Data da Certidão: 28/10/2024.

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
EEVF 70030 TSZ

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/54AJW-FAK9G-D4UWR-XU5QS>



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: 61709 / Recibo: 134284 / Data da Certidão: 28/10/2024.



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



CNM: 089649.2.0061709-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.709

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 378 casa 04, na Rua Cardeal Saraiva, situado no Loteamento denominado JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º distrito deste município em zona urbana, inscrição municipal nº 804.867-004 corresponde-lhe a fração ideal de: 96,42/600,00 ávos, medindo de uso exclusivo: 8,15m de frente para a Servidão de Uso comum, que tem acesso pela Rua Cardeal Saraiva; 8.15m de fundos, com o lote 08; 10,80m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 378 casa 05 e 10,80m do lado direito, confrontando com o imóvel nº 378 casa 03. É seu respectivo Lote de Terreno nº 7 da quadra 209, que mede no seu todo: 15,00m de frente com a Rua Cardeal Saraiva, 15,00m de fundos com o lote 22, 40,00m pelo lado direito com o lote 08, e 40,00m pelo lado esquerdo com o lote 06, com a área de 600,00m².

SERVIDÃO DE USO COMUM: corresponde-lhe a fração ideal de: 168,00/600,00 ávos, medindo de seu uso comum: 4,20m de frente para a Rua Cardeal Saraiva; 4,20m de fundos, com o lote 22; 40,00m do lado direito, confrontando com o lote 06 e 10,80m do lado esquerdo, confrontando com as casas do imóvel nº 378 casa base à casa 05.

PROPRIETÁRIO: CARLOS HUMBERTO ALENTEJO DAMATTO, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador do passaporte FB867641, expedida pelo PE, em 01/10/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 085.954.277-71, residente e domiciliado a Rua 14 de Dezembro, lote 51 da quadra 08 - Arsenal - São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº 2, matrícula nº 23.636.- São Gonçalo, 27 de Maio de 2015.- Aux. O Of.

R.01 - Prot.136.765 em 31/07/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CARLOS ALENTEJO DAMATTO, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTE:** DAIANE LUCIANO DE OLIVEIRA, brasileira, nascido em 01/12/1992, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da identidade nº 214238396, expedida por Secretaria de Segurança Pública /RJ em 08/04/2011 e do CPF nº 144.651.787-00, solteira, residente e domiciliado na Rua Geraldo Sampaio, lote 05, quadra 01, Parque São Seb. Em São Gonçalo/RJ e **RODRIGO PEREIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, nascido em 27/10/1990, portador da identidade nº 238121693, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 23/06/2009 e do CPF

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54AJW-FAK9G-D4UWR-XU5QS>



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: 61709 / Recibo: 134284 / Data da Certidão: 28/10/2024.

CNM: 089649.2.0061709-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.709	01
	VERSO

140.284.747-52, solteiro, residente e domiciliado em Estrada Doutor Calandrini, 29 casa 2, Tribobo em São Gonçalo/RJ.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de 29/08/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV- SFH, com utilização do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei no.4.380 de 21/08/1964, e na forma da Lei 11977/09.- **VALOR DO CONTRATO: R\$140.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$108.839,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$9.661,00 Desconto Concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$21.500,00 Recursos próprios; R\$0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.908,08 pago em 30/07/2015 no Banco Itaú, através da guia nº3579/2015.- BIB e consulta de informação nº0174215081034103 e 174215081025247; e CNIB Código: 33b8. 1008. 4723. C6fd. 1e23. 116a. b7ea. 43fd. Ba01. 996b, consultadas em 10/08/2015.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 20 de agosto de 2015.-

Aux.

O Of.

SELO:EBCQ00154CPH-

R.02 - Prot.136.765 em 31/07/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): DAIANE LUCIANO DE OLIVEIRA e ROBRIGO PEREIRA DE ALMEIDA**, qualificados anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA: 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 nº00.360.305/0001-04.- **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO: R\$108.839,00**. Sistema de Amortização: Tabela PRICE/ - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 29/08/2015.Taxa Anual de Juros (%): sem Desconto: Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997. com Desconto: Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 - Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$584,27 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$11,68 = Total:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54AJW-FAK9G-D4UWR-XU5QS>

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: 61709 / Recibo: 134284 / Data da Certidão: 28/10/2024.



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



CNM: 089649.2.0061709-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.709

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R\$595,95.- 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia R\$144.000,00. 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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo n°1/92 de acordo com o Decreto Federal n° 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se de 1ª aquisição do adquirente.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 20 de agosto de 2015.....

Aux.

O OI

SELO:EBC00015SEDE.-

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.167 de 05/06/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **DAIANE LUCIANO DE OLIVEIRA E RODRIGO PEREIRA DE ALMEIDA**, qualificados anteriormente, realizada no dia 29/06/2024, conforme a certidão de notificação, registro n° 236071, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/06/2024. 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 dos devedores ora mencionados os editais publicados nos dias 16/07/2024, 17/07/2024 e 18/07/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob n°455837, 455838 e 455839, edição/ano: 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de outubro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF69722ODU-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54AJW-FAK9G-D4UWR-XU5QS>

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



ONR



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: 61709 / Recibo: 134284 / Data da Certidão: 28/10/2024.

CNM: 089649.2.0061709-17

REGISTRO GERAL



MATRÍCULA



61.709

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 192.428 em 15/10/2024 – Na conformidade do documento datado de 14/10/2024, 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 **DAIANE LUCIANO DE OLIVEIRA E RODRIGO PEREIRA DE ALMEIDA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6154/2024, no valor de R\$3.153,53(base de cálculo R\$155.307,38). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de outubro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF69723ZES-.....

Av.05 – Prot. 192.428 em 15/10/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 14/10/2024, 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 outubro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF69724WUS-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54AJW-FAK9G-D4UWR-XU5QS>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

