



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: 57529 / CNM: 089649.2.0057529-44 / Recibo: 136454 / Data da Certidão: 06/01/2025.

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: 102,61 x 1 = 102,61.

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
EEWF 88809 QOV

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/TU64G-PL6FV-H4GEY-CACG9>



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

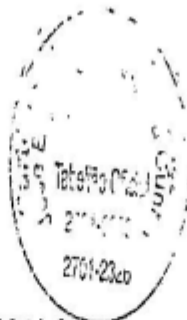
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57529 / CNM: 089649.2.0057529-44 / Recibo: 136454 / Data da Certidão: 06/01/2025.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0057529-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.529	01

IMÓVEL: Lote de terreno n.º31 da quadra 18, situado no loteamento Jardim Independência, em zona urbana do 2º Distrito deste Município, inscrição municipal n.º849781000, que mede: 12,00m, de frente para a Rua 15; 12,00m nos fundos, com o lote 06; 30,00m do lado direito com o lote 30; e 30,00m do lado esquerdo com o lote 32, com a área de 360,00m²;- **PROPRIETÁRIA:** HORIZONTE ITABORAÍ IMÓVEIS LTDA, inscrita no CGC/MF sob o n.º330.087.779/0001-95, com sede na Avenida Vinte e dois de Maio, n.º808, Centro de Itaboraí/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 8/S, fls. 184, n.º104. São Gonçalo, 02 de dezembro de 2013-Aux. *Antes* *0.0f.*

R.01 - Prot. 126.644 em 17/10/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HORIZONTE ITABORAÍ IMÓVEIS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ADALGIZA LOSAN DE CARVALHO, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da carteira de identidade n.º11.188.820-2, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/03/2003, inscrita no CPF sob o n.º068.465.877-13, residente e domiciliada na Rua Fonseca Ramos, n.º233/401, Estrela do Norte, nesta cidade, neste Estado.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório 2º Distrito de São Gonçalo/RJ; Lº251 fls.051/052 Ato.020 em 05/07/2013. **VALOR:** R\$40.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", foi pago através da guia 3052/2013, no valor de R\$800,00, em 05/07/2013, no Banco Bradesco. Bib n.º0174213120219181 em 02/12/2013. Custas recolhidas no banco Bradesco no valor de R\$73,08(base de cálculo R\$40.000,00) de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$36,54 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$14,62, relativos a Lei 6281/12.-São Gonçalo, 02 de dezembro de 2013.-Aux. *Antes* *0.0f.*

CRJ 1.º Of. RJK21654 NHJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TU64G-PL6FV-H4GEY-CACCG9>



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: 57529 / CNM: 089649.2.0057529-44 / Recibo: 136454 / Data da Certidão: 06/01/2025.

CNM: 089649.2.0057529-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.529	01 VERSO

R.02 - Prot. 182.844 em 04/08/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ADALGIZA LOSAN DE CARVALHO, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** FELIPE NASCIMENTO SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/01/2005, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, filho de: Edna Maria do Nascimento Costa e Paulo Ferreira dos Santos, e-mail: felipens@yahoo.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 10184677; expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/PA em 16/02/2022 e do CPF 102.110.942-85, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Dos Narcisos, 01, Barroco Itaipuacu em Marica/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 03/07/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário, 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\$93.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$18.600,00 refere-se aos recursos próprios; R\$74.400,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3749/2023 no valor de R\$1.905,45. BIB e consulta de informação nº 0174223081558595; 0174223081529598; e CNIB-Código: 71bf.6618.b033.d510.bbfc.9db8.4fc5.5a8d.67c1, consultados em 15/08/2023. Custas na forma da Lei São Gonçalo, 15 de agosto de 2023. Esc. R.E. SELO: EEOE63290LNT.

R.03 - Prot. 182.844 em 04/08/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** FELIPE NASCIMENTO SANTOS, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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\$74.400,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC - Prazo total em meses de Amortização: 240. Taxa de Juros: - Taxa de Juros balcão: Nominal % (a.a): 11.1610 e Efetiva % (a.a): 11.7500; Nominal % (a.m): 0.9261 e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TU64G-PL6FV-H4GEY-CACCG9>



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: 57529 / CNM: 089649.2.0057529-44 / Recibo: 136454 / Data da Certidão: 06/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0057529-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.529

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Efetiva % (a.m): 0.9301. Encargo mensal inicial: Taxa de Juros balcão: Prestação (a + j): R\$1.001,98 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$6,91 = Total: R\$1.008,89. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/08/2023. 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 Fiduciária R\$93.000,00. 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, 15 de agosto de 2023. SELO: EEOE63291YCV. Esc. R.E.

Av.04 - Prot.182.844 em 04/08/2023. Procedo a averbação da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Nº 1.4444.2106009-6 Série 0723, emitida em 03/07/2023, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$74.400,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de agosto de 2023. SELO: EEOE63292TZV. Esc. R.E.

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 190.021 de 05/07/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGG/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor FELIPE NASCIMENTO SANTOS, qualificado anteriormente, realizada nos dias 11/07/2024 e 26/08/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 236728 e 48995, expedidas pelo 1º Serviço Notarial e de Registros de Maricá, em 11/07/2024, e pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/08/2024. 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 07/10/2024, 08/10/2024 e 09/10/2024, pelo sistema de Registro de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TU64G-PL6FV-H4GEY-CACCG9>

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: 57529 / CNM: 089649.2.0057529-44 / Recibo: 136454 / Data da Certidão: 06/01/2025.

CNM: 089649.2.0057529-44

REGISTRO GERAL

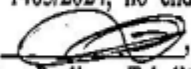

MATRÍCULA

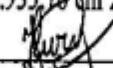
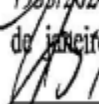
57.529


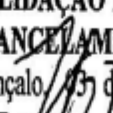
FICHA

02

VERSO

Imóveis Eletrônico sob nº 513311, 513312 e 513313, edição/ano: 1463/2024, 1464/2024 e 1465/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 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: EEVF70495ZJD.....

Av.06 – Prot. 194.143 em 26/12/2024 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/12/2024, 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 **FELIPE NASCIMENTO SANTOS**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no Av.05, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 7933/2024, no valor de R\$1.933,78 em 20/12/2024 (base de cálculo R\$94.319,88). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2025. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWF88641QMV.....

Av.07 – Prot. 194.143 em 26/12/2024 – Em virtude da averbação Av.06 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro R.03 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2025. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWF88642KNY.....

Av.08 - Prot. 104.143 em 26/12/2024 - Por notação firmada em 24/12/2024, pela credora, procedo a averbação e cancelamento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TU64G-PL6FV-H4GEY-CACCG9>

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: 57529 / CNM: 089649.2.0057529-44 / Recibo: 136454 / Data da Certidão: 06/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0057529-44

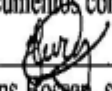
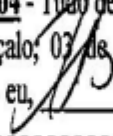
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.529

FICHA

03

Av.08 - Prot. 194.143 em 26/12/2024 - Por petição firmada em 24/12/2024, pela credora, procedo a **baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.04** - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2025. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossen, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWf88644UCW.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TU64G-PL6FV-H4GEY-CACCG9>