



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: 67766 / CNM: 089649.2.0067766-82 / Recibo: 130989 / Data da Certidão: 13/09/2024.

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 registroimoveis.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
EEUM 03990 PCZ

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/3R9V6-54BZT-2CBJT-9TTTTW>



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: 67766 / CNM: 089649.2.0067766-82 / Recibo: 130989 / Data da Certidão: 13/09/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0067766-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

67.766

01

IMÓVEL: nº 836 casa 05, na rua Castro Alves, situado no loteamento Vila Edna, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, com inscrição municipal nº 354796005 correspondendo a uma fração ideal de 58,73/480,00 ávos que mede de seu uso exclusivo: 4,31ms de frente para servidão de uso comum aos imóveis nº836casa02, nº836casa03, nº836casa04, nº836casa06 e nº836 casa 07 que por sua vez dá acesso a rua Castro Alves; 4,31ms nos fundos confrontando parte do lote 41; pelo lado esquerdo com 10,44ms confrontando com a área da fração do prédio nº836 casa 06; e pelo lado direito 10,44ms, confrontando com a área da fração do prédio nº836 casa 04.- Edificado no lote de terreno nº 40 que mede: 12,00m de frente para a rua Castro Alves; igual largura de fundos com o lote 13; por 40,00m de ambos os lados, confrontando de um lado com 39 e do outro lado com o lote 41, área de 480,00m².- **SERVIDÃO DE USO COMUM:** que no seu todo mede: 3,43ms de frente para a Rua Castro Alves; 1,56ms de fundos confrontando com a área da fração do prédio nº 836 casa 07; 36,12ms pelo lado direito em 5 alinhamentos sendo o 1º com 3,69ms, o 2º com 0,50ms, o 3º com 9,01ms, 4º com 1,37ms, e o 5º alinhamento com 21,55ms, confrontando no 1º, 2º e 3º alinhamentos com a área da fração do prédio nº 836 casa base no 4º alinhamento confrontando com a área da fração do prédio nº 836 casa 02 e no 5º alinhamento confrontando com as áreas das frações dos prédios nº 836 casa 02 nº 836casa03, nº 836casa04, nº 836casa05 nº 836casa06 e nº 836casa07; 35,56ms pelo lado esquerdo confrontando com o lote 39.- **PROPRIETÁRIO:** Construtora Marbella RJ Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 23.751.871/0001-42, com sede na Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, nº 190, Colubande, São Gonçalo.- **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 6.834.- Protocolo: 145.009.- São Gonçalo, 26 de dezembro de 2016.- Aux. *[Assinatura]* R.E.

EX - OFÍCIO: Faço a retificação da sede do proprietário, objeto desta matrícula, a saber: Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, nº 1600/1903, Barra da Tijuca/RJ, e não como constou anteriormente.- São Gonçalo, 13 de fevereiro de 2017.- R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3R9V6-54BZT-2CBJT-9TTTTW>

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: 67766 / CNM: 089649.2.0067766-82 / Recibo: 130989 / Data da Certidão: 13/09/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3R9V6-54BZT-2CBJT-9TTTTW>

CNM: 089649.2.0067766-82

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 67.766 | 01 |
| | VERSO |

R.01 - Prot.157.847 em 22/10/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** CONSTRUTORA MARBELLA RJ LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARCELO MAGALHAES TELES, brasileiro, nascido em 29/06/1971, coordenador de manutenção, portador da CNH nº00810131775, expedida por DETRAN/RJ em 11/11/2013 e do CPF nº 026.353.157-01, solteiro, residente e domiciliado em Rua Jaragua, 515, casa 02, Laranjal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 05/10/2018 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, 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\$ 107.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$75.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 27.420,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 1.619,42, refere-se aos recursos próprios e R\$ 2.960,58, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- **OBS:** ITBI - No valor de R\$ 2.174,42, pago através da guia 47174/2018 em 17/10/2018 no banco CEF.- BIB e consulta de informação nº017421811326156; CNIB 013d.a28d.1fb9.cc99.19bf.543a.14 f8.7086.ac86.9adb consultados em 13/11/2018.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 13 de novembro de 2018. SELO: ECTL25757HXV.....
Aux. R. E.

R.02 - Prot.157.847 em 22/10/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** MARCELO MAGALHAES TELES, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 75.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j):



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





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: 67766 / CNM: 089649.2.0067766-82 / Recibo: 130989 / Data da Certidão: 13/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0067766-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
67.766

FICHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R\$ 402,61 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 37,39. = Total: R\$ 440,00. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 02/11/2018. 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 exposto em moeda corrente nacional. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 132.000,00. 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. 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, 13 de novembro de 2018. SELO: ECTL25758JHN.-Aux. R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.666 de 06/11/2023 - 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 **MARCELO MAGALHAES TELES**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 30/11/2023, 05/12/2023 e 19/03/2024, conforme as certidões de notificação, registros nº 233058 e 84573, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo e 12º Ofício de Niterói, em 05/12/2023 e 19/03/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma 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 03/05/2024, 06/05/2024, 07/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 414284, 414285 e 414286 edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024. Emolumentos: R\$440,34 + R\$88,06 (20%-F.E.T.J) + R\$22,01 (5%-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3R9V6-54BZT-2CBJT-9TTTTW>



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: 67766 / CNM: 089649.2.0067766-82 / Recibo: 130989 / Data da Certidão: 13/09/2024.



CNM: 089649.2.0067766-82



REGISTRO GERAL


MATRÍCULA
67.766

FICHA
02

VERSO

FUNDPERJ) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$17,61 (4%-FUNARPEN) + R\$8,80 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$8,98 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$610,40. São Gonçalo, 12 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: EEUM03810CLI-----

Av.04 - Prot. 190.697 em 02/08/2024 - Na conformidade do documento datado de 31/07/2024, 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 **MARCELO MAGALHAES TELES**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4328/2024, no valor de R\$2.787,84 (base de cálculo R\$137.022,99).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 12 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: EEUM03811ZSD-----

Av.05 - Prot. 190.697 em 02/08/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 31/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.2. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 12 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3R9V6-54BZT-2CBJT-9TTTTW>



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: 67766 / CNM: 089649.2.0067766-82 / Recibo: 130989 / Data da Certidão: 13/09/2024.




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

CNM: 089649.2.0067766-82

REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 67.766 | 03 |

escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM03812XQJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3R9V6-54BZT-2CBJT-9TTTTW>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado