



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: 58384 / CNM: 089649.2.0058384-98 / Recibo: 132836 / Data da Certidão: 01/10/2024.

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 80143 LKT

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/EUMIPF-GRA75-EFPYV-MQFR6>



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: 58384 / CNM: 089649.2.0058384-98 / Recibo: 132836 / Data da Certidão: 01/10/2024.



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



CNM: 089649.2.0058384-98

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.384	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Imóvel nº 1013 - casa 05 aptº 201, na Rua Visconde de Seabra, situado no Loteamento denominado **JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA**, do 3º distrito deste Município, em zona urbana, com a fração ideal de 78,00/2.665,98 ávos, inscrita na PMSG sob o nº 174.678.000, medindo do seu uso exclusivo, 3,10m de frente para área de uso comum aos imóveis 1013, 1013 casas 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e nº 1013 casas 01 apto. 201, 02 apto. 201, 03 apto. 201, 04 apto. 201, 05 apto. 201, 06 apto. 201, 07 apto. 201, que dá acesso a Rua Visconde de Seabra; 3,10m de fundos confrontando com a fração do imóvel, 1013 casa 12 apto. 201 e 9,00m do lado esquerdo confrontando com o imóvel, 1013 casa 03.- **ÁREA DE USO COMUM:** destinadas aos imóveis, 1013, 1013 casas 01, 02, 03, 04, 05, 06 07 e 1013 apto. 201, 1013 casa 01 apto. 201, casa 02 apto. 201, casa 03 apto. 201, casa 04 apto. 201, casa 05 apto. 201, casa 06 apto. 201, casa 07 apto. 201, mede, 6,855m de frente para Rua Visconde de Seabra; 6,855m de fundos confrontando com o lote, 08; 54,00m do lado direito e 54,00m do lado esquerdo confrontando de ambos os lados com as frações dos imóveis, 1013, 1013 casas 01, 02, 03, 04, 05, 06 07 e 1013 apto. 201, casa 01 apto. 201, casa 02 apto. 201, casa 03 apto. 201, casa 04 apto. 201, casa 05 apto. 201.- **PROPRIETÁRIO:** VISCONDE DE SEABRA INCORPORAÇÕES SG SPE LTDA, firma com Sede na Estrada da Conceição, nº 1.190, loja, Porto do Rosa, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 17.213.353/0001-72.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 02, Matrícula nº 49.069.- São Gonçalo, 04 de abril de 2014.- Aux. *Ivy Helene Lima Pagliuso* O Of.

R.01 - Prot. 132.224 em 06/10/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VISCONDE DE SEABRA INCORPORAÇÕES SG SPE LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** GILMAR DOS SANTOS RODRIGUES, brasileira, nascida(o) em 24/03/1989, motorista, portador(a) da CNH nº 4505338745, expedida por DETRAN/RJ em 23/05/2012 e do CPF 043.373.405-13, solteiro, residente e domiciliada(o) em Rua Cantagalo, 70, Cs 1, Trindade em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 06/10/2014 de Compra e Venda do Imóvel móvel e Alienação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUMPF-GRAT75-EFPYV-MQFR6>



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


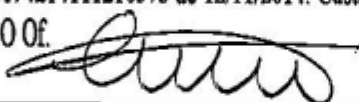
Livro: 2 / Matrícula: 58384 / CNM: 089649.2.0058384-98 / Recibo: 132836 / Data da Certidão: 01/10/2024.



CNM: 089649.2.0058384-98

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.384	01
	VERSO

Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 06/10/2014, 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\$125.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 200,00 Recursos próprios; R\$ 7.300,00 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 9.274,00 Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 108.226,00 Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.686,36, pago em 03/10/2014 a CEF, através da guia 5229/2014. BIB e consulta de informação nº 0174214111204128 e 0174214111210573 de 12/11/2014. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de novembro de 2014. Aux.  O Of.  SELO: EAOY69692KVX

R.02 - Prot.132.224 em 06/10/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(A)/FIDUCIANTE:** GILMAR DOS SANTOS RODRIGUES, qualificada anteriormente. **CREDORES 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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 108.226,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 26/10/2014. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 7.16 e Efetiva 7.3997; Com Desconto: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4.50 e Efetiva 4.5940; Taxa de Juros (%): Nominal: 4.5000% a.a e Efetiva: 4.5939% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 706,47 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHAB R\$ 14,12 = Total: R\$ 720,59. 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 R\$133.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela(e) assumida a(o) Devedor(a)/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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUMIPF-GRA75-EFPYV-MQFR6>



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

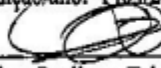

Livro: 2 / Matrícula: 58384 / CNM: 089649.2.0058384-98 / Recibo: 132836 / Data da Certidão: 01/10/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		CNM: 089649.2.0058384-98	
		REGISTRO GERAL	
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		MATRÍCULA	FICHA
		58.384	02

previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. O presente registro, refere-se a primeira aquisição imobiliária da adquirente. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de novembro de 2014.

Aux.  O Of. 

SELO: EAOY69693FRW

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 189.150 de 05/06/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **GILMAR DOS SANTOS RODRIGUES**, qualificado anteriormente, realizada no dia 03/07/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 236063, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 03/07/2024. 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 16/07/2024, 17/07/2024 e 18/07/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº455828, 455829 e 455830, edição/ano: 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de setembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79862QAX

Av.04 – Prot. 191.807 em 18/09/2024 – 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 **GILMAR DOS SANTOS RODRIGUES**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4999/2024, no valor de R\$2.943,14(base de cálculo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUMPF-GRAT5-EFPYV-MQFR6>



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: 58384 / CNM: 089649.2.0058384-98 / Recibo: 132836 / Data da Certidão: 01/10/2024.

CNM: 089649.2.0058384-98

REGISTRO GERAL



MATRÍCULA



58.384

FICHA

02

VERSO

R\$144.787,81). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de setembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79863VLX-.....

Av.05 - Prot. 191.807 em 18/09/2024 - 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.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de setembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79865XOS-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUMPF-GRA75-EFPYV-MQFR6>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado