



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: 71058 / Recibo: 130952 / Data da Certidão: 04/09/2024.

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.

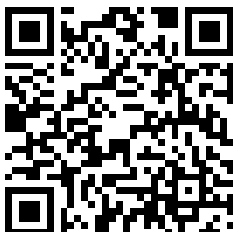
Assinado eletronicamente.

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 03130 SXX

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/UMQS4-EA5B5-UXMLJ-E7FMX>



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

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: 71058 / Recibo: 130952 / Data da Certidão: 04/09/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.058

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº nº173 Casa 03, na Rua Mario de Alencar, com a inscrição municipal no. 353.347-003, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com fração ideal de 41,05/350,00 avos a qual mede: 8,00m de frente, para a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso à Rua Mario de Alencar; 8,00m nos fundos, confrontando com o imóvel nº173 casa 02; 3,65m do lado direito, confrontando com o imóvel nº173 casa 05 e 3,65m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº173 casa 01, e seu respectivo lote de terreno no. 4-A da quadra 50-N, que mede no seu todo: 10,00m de frente, confrontando com a Rua Mario de Alencar; aos fundos com 10,00m, confrontando com o lote 2; no lado direito com 35,00m, confrontando com o lote 2; no lado esquerdo com 35,00m, confrontando com o lote 4 B; perfazendo uma área total de 350,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS DAS UNIDADES** - a qual mede: 10,00m de frente, para Rua Mario de Alencar; 58,00m nos fundos, em 05 alinhamentos, o primeiro de 1,35m, o segundo de 24,00m, o terceiro de 7,30m, o quarto de 24,00m e o quinto de 1,35m, confrontando no primeiro alinhamento com a fração do imóvel nº 173 casa 07, no segundo com os imóveis nºs.173 casas 01, 03 e 05, no terceiro com os imóveis nºs.173 casa base e 01, no quarto com os imóveis nºs.173 casa base, 02 e 04 e no quinto com a fração do imóvel nº173 casa 06; 27,00m do lado direito, confrontando com o lote 03; e 27,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 04-B. **PROPRIETÁRIO:** ARAUJO COSTA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede na Rua Carlézia Zarro Armond, nº41, lote 31, parte, Parada 40, nesta Cidade, inscrita no CNPJ nº 13.896.226/0001-64. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.71.047. Prot.no.153.579. - São Gonçalo, 06 de março de 2018. - Aux. R.E.

EX - OFICIO: Faço constar o correto número da quadra do imóvel objeto desta matrícula, a saber: **Quadra 50-A.** São Gonçalo, 15 de fevereiro de 2019. - R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMQS4-EA5B5-UXMLJ-E7FMX>



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

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: 71058 / Recibo: 130952 / Data da Certidão: 04/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.058	01
	VERSO

R.01 - Prot. 162.758 em 31/10/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ARAUJO COSTA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** CARLOS DA COSTA MOREIRA, brasileiro, nascido em 21/02/1969, trabalhador de serviços de proteção e segurança exceto militar, portador da identidade nº 094114345 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 15/02/2008 e CPF nº 014.927.317-73, solteiro, residente em Rua Paulo Barreto, lote 06 quadra 81, Laranjal/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 22/10/2019 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 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\$113.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$87.638,84 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$16.551,16 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$8.810,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 4371/2019 no valor de R\$2.295,90 pago na CEF em 29/10/2019. BIB e consulta de informação nºs 0174219111308789 e CNIB-Código: 945c.9bb5.276.4dd6.098b.8cc0.7b98.f638.c5b8.1779, consultados em 13/11/2019. Custas na forma da lei. São Gonçalo, 13 de Novembro de 2019. SELO: EDGE99398PAY.-Aux. R.E

R.02 - Prot. 162.758 em 31/10/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** CARLOS DA COSTA MOREIRA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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\$87.638,84. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 357. Taxa de Juros % (a.a): Nominal - 8.16 - Efetiva - 8.4722; Com desconto: Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408; Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$472,17 + Seguros: R\$49,22

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMQS4-EA5B5-UXMLJ-E7FMX>



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

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: 71058 / Recibo: 130952 / Data da Certidão: 04/09/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.058	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

+ Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$521,39. Vencimento do 1º encargo mensal: 21/11/2019. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$113.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da lei. São Gonçalo, 13 de Novembro de 2019. SELO: EDGE99399AYG.- Aux. R.E

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.217 de 06/12/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feita ao devedor **CARLOS DA COSTA MOREIRA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 05/01/2024, 02/02/2024, 19/03/2024 e 20/03/2024 conforme as certidões de notificação, registros nºs **233560 e 233561**, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 20/03/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA. 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 (4%-FUNARPEN) + R\$ 10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$743,71.** São Gonçalo, 02 de setembro de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Rodrigo Marins Bossan, Substituto, mat. 94/5845, assino. SELO: EEUM02703SKI.

Av.04 – Prot. 190.671 em 01/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 25/07/2024, firmado pela CAIXA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMQS4-EA5B5-UXMLJ-E7FMX>

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

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: 71058 / Recibo: 130952 / Data da Certidão: 04/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.058	02
	VERSO

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 **CARLOS DA COSTA MOREIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3977/2024, no valor de R\$2.392,86(base de cálculo R\$117.274,17).- **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, 02 de setembro de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Rodrigo Marins Bossan, Rodrigo Marins Bossan, Substituto, mat. 94/5845, assino. SELO: EEUM02704BMD.....

Av.05 – Prot. 190.671 em 01/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 25/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. 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, 02 de setembro de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Rodrigo Marins Bossan, Rodrigo Marins Bossan, Substituto, mat. 94/5845,, assino. SELO: EEUM02705EQG.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMQS4-EA5B5-UXMLJ-E7FMX>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado