



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: 61565 / Recibo: 131001 / Data da Certidão: 27/08/2024.

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

EEUF 85900 XQY

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/VWPNE-HLUS3-TZLQK-MRCB2>



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: 61565 / Recibo: 131001 / Data da Certidão: 27/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.565	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº228 Casa 04 na Rua das Esmeraldas, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 851.144-004, correspondendo a uma fração de 50,03/360,00 avos que mede de seu uso exclusivo:3,00m de frente confrontando com a servidão de uso comum a todos os imóveis que por sua vez dá acesso a Rua das Esmeraldas; 3,00m nos fundos confrontando com parte do lote 10; pelo lado esquerdo com 11,24m confrontando a área da fração do prédio nº 882 casa 05 e pelo lado direito com 11,24m confrontando com a área da fração do prédio nº 882 casa 03.Com uma área equivalente de 57,43.- **PARTES COMUNS:** Servidão de uso comum a todos os imóveis, que será diluída proporcionalmente a todos os imóveis; que no seu todo mede: 3,60m de frente para a Rua das Esmeraldas;12,00ms de fundos confrontando com a área das frações dos prédios nº 882 casa 02, nº 882 casa 03,nº 882 casa 04 e nº casa 05; 27,16m pelo lado direito em 05 alinhamentos sendo o 1º com 8,56m, 2º com 0,80m, 3º com 1,44ms, 4º com 7,60ms e o 5º com 8,76m, confrontando no 1º alinhamento com parte da área da fração do prédio nº 882 casa base e parte com a área onde se localiza a escada de acesso exclusivo ao imóvel nº 882 casa 01, no 2º alinhamento confrontando com a área onde se localiza a escada de acesso exclusivo ao imóvel nº 882 casa 01, 3º e 4º alinhamentos confrontando com a área da fração do prédio n 882 casa base e no 5º alinhamento confrontando com parte do lote 11, pelo lado esquerdo com 18,76m confrontando com parte do lote 07. **PROPRIETÁRIA:** DOM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Rua Debret, nº 79, Sala 501 a 503, Centro, Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ nº 21.651.277/0001-54.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 58.136.- São Gonçalo, 08 de maio de 2015.-
Aux. O Of.

EX - OFICIO: Faço constar o correto nº do imóvel objeto desta matrícula para nº 882 e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 01 de junho de 2015. O Of.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVPNE-HLUS3-TZLQK-MRCB2>



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: 61565 / Recibo: 131001 / Data da Certidão: 27/08/2024.

		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA	MATRÍCULA	FICHA
61.565	01	61.565	01
	VERSO		

R.01 - Prot. 137.785 em 02/10/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** DOM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** CESAR AUGUSTO VIEIRA DA COSTA, brasileiro, nascido em 11/07/1979, servidor publico municipal, portador de CNH nº 04788357903, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 09/08/2012 e do CPF 087.092.257-22, divorciado, residente em Rua Gonçalves Chaves, 1028, C3, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 24/09/2015, 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 dos Devedores, 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 132.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 102.272,18, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 21.179,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(Complemento); R\$ 2.170,14, refere-se aos recursos próprios e R\$ 6.378,68, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: Guia/ITBI nº 4492/2015 foi recolhido no valor de R\$ 2.668,08 em 21/10/2015 na CEF. BIB e consulta de informação nº 0174215102335609; 0174215102342738 e CNIB: Código: 9b15.5e07.e509.ceab.9d19.3832.f90c.edb7.7c2c.09ª8 consultados em 23/10/2015.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de outubro de 2015.....

Aux.  O. Of.  **SELO: EBDU58149DIF.**

R.02 - Prot.137.785 em 02/10/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** CESAR AUGUSTO VIEIRA DA COSTA, qualificado 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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 102.272,18. TP- Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWPNE-HLUS3-TZLQK-MRCB2>



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: 61565 / Recibo: 131001 / Data da Certidão: 27/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

61.565

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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:450 e Efetiva:4.5940. Taxa de Juros contratada (%): Nominal 4.5000% a.a e Efetiva:4.5939% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R%518,19 + Taxa de administração: R\$0,00 + FGAB: R\$12,02 = Total:R\$ 530,21.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 23/10/2015.- 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 nº9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia: R\$150.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais por eles assumida os Devedores/Fiduciários, alienam à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: Foram apresentados as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Trata-se de primeira aquisição do Adquirente.- Custas na forma da Lei6. São Gonçalo, 26 de outubro de 2015.-Aux.

O Of

SELO: EBDU58150ZDL. -

AV.02- Prot.162.452 em 08/10/2019 – RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA – Em atenção ao art.12 do provimento da CGJ/RJ nº02/2017, averba-se o resultado NEGATIVO, da intimação eletrônica realizada no dia 04/10/2019 o devedor fiduciante CESAR AUGUSTO VIEIRA DA COSTA, já qualificado, conforme a certidão de notificação Registro nº220353 expedida pelo cartório do 1º Ofício de São Gonçalo em 28/10/2019. Obs: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$23,36, relativo aos 20% de acordo com o art 1º da Lei 3.217/99 e R\$11,68 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06, e R\$4,67 relativo a Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 16 de janeiro de 2020.-SELO:EDHP28216BZZ.-.....

AUX.

O R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWPNE-HLUS3-TZLQK-MRCB2>



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

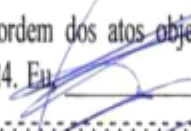
Telefone: (21)2601-4663

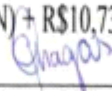

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61565 / Recibo: 131001 / Data da Certidão: 27/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.565	02 VERSO

Av.04 - **EX - OFICIO**: Faço constar a correta ordem dos atos objeto desta matrícula, a saber: R.01, R.02 e Av.03 respectivamente. São Gonçalo, 26 de agosto de 2024. Eu , Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino.....

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.207 de 06/12/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **CESAR AUGUSTO VIEIRA DA COSTA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 03/02/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 233575, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 03/02/2024. 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 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº394035, 394036 e 394037, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024. **Emolumentos**: R\$ 536,91+ R\$107,38 (20%-F.E.T.J.) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (6%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 10,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$743,71. São Gonçalo, 26 de agosto de 2024. Eu, , Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF85579CYN.....

Av.04 - Prot. 190.705 em 02/08/2024 - Na conformidade do documento datado de 25/07/2024, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVPNE-HLUS3-TZLQK-MRCB2>



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: 61565 / Recibo: 131001 / Data da Certidão: 27/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.565	03

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 **CESAR AUGUSTO VIEIRA DA COSTA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4140/2024, no valor de R\$3.264,36(base de cálculo R\$160.848,83).- **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, 26 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF85581 KRB-----

Av.05 – Prot. 190.705 em 02/08/2024 – 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, 26 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF85582TOR-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVPNE-HLUS3-TZLQK-MRCB2>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado