



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: 69819 / CNM: 089649.2.0069819-34 / Recibo: 130958 / Data da Certidão: 17/09/2024.

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 registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

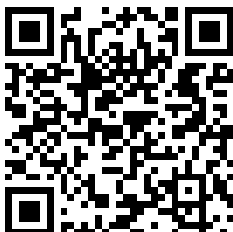
Assinado eletronicamente.

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
EEUM 04480 MLU

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/7HTCV-ZMHX8-YSERU-7KW58>



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: 69819 / CNM: 089649.2.0069819-34 / Recibo: 130958 / Data da Certidão: 17/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0069819-34

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

69.819

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: 758 casa 05 na Rua Carina Xeren, com inscrição municipal nº 174.832-001, situado no loteamento JARDIM AMENDOEIRA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, com a fração ideal de 66,01/818,00 avos, a qual mede: 4,05m de frente para a servidão de uso comum aos imóveis nº758 casa 03, casa 04, casa 05, casa 06, casa 07 e casa 08, que por sua vez dá acesso a Rua Carina Xeren; 4,05m nos fundos, confrontando com parte do lote nº13 e parte do lote nº36; 16,30m do lado direito, confrontando com a fração nº758 casa 06, e 16,30m do lado esquerdo, confrontando com a fração nº758 casa 04. **Servidão de uso comum aos imóveis 758 casas 03, 04, 05, 06, 07 e 08,** com a fração ideal 235,43/818,00 avos, a qual mede: 5,85m de frente, para a Rua Carina Xeren; 18,00m nos fundos, confrontando com a Rua Canada; 45,50m do lado direito, confrontando com os lotes nº15 e 34 e 65,95m do lado esquerdo, em 05 alinhamentos, o 1º com 15,35m, o 2º com 4,15m, o 3º com 24,30m, o 4º com 16,30m e o 5º com 5,85m, o 1º alinhamento, confrontando com a fração do imóvel nº758 casa 02, o 2º alinhamento, confrontando com a fração do imóvel nº758 casa 03, o 3º alinhamento, confrontando com a fração do imóvel nº758 casa 03 e casa 04, casa 05, casa 06, casa 07 e casa 08, o 4º alinhamento, confrontando com a fração do imóvel nº758 casa 08 e o 5º alinhamento, confrontando com parte do lote nº36. **Obs.:** Os imóveis nº758 casa 03, casa 04, casa 05, casa 06, casa 07 e casa 08, possui uma vaga de garagem cada, dentro da servidão de uso comum. Edificado no lote 35-A, que mede no seu todo: 18,00m de frente, para a Rua Carina Xeren; aos fundos com 18,00m, confrontando com Canadá; no lado direito com 45,50m, confrontando com os lotes 15 e 34; no lado esquerdo com 45,50m, confrontando com os lotes 13 e 36; perfazendo uma área total de 818,00m². **PROPRIETÁRIO:** WELLINGTON RODRIGUES DONDON, brasileiro, solteiro, maior, portador da CNH nº 01369344002 expedida pelo DETRAN/RJ, e CPF nº 089.144.117-45, residente em Rua Diniz Raffet, nº62, Coelho /SG/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** Registrado no Lº 2 matrícula 57.262. Prot.150.710.- São Gonçalo, 09 de outubro de 2017.- Aux. R. E.

EX-OFFÍCIO: Faço constar o correto distrito do imóvel objeto desta, sendo: **"2º DISTRITO"**, e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 08 de Outubro de 2018. R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HTCV-ZMHX8-YSERU-7KW58>

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: 69819 / CNM: 089649.2.0069819-34 / Recibo: 130958 / Data da Certidão: 17/09/2024.

CNM: 089649.2.0069819-34

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

69.819

01

VERSO

R.01 - Prot. 157.324 em 20/09/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** WELLINGTON RODRIGUES DONDON, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** 1) FABRICIO FERNANDES BRAZ, brasileiro, nascido em 10/04/1994, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, portador da identidade nº 270153075 expedida pelo SECC/RJ em 16/05/2012 e CPF nº 155.573.977-60; e 2) MARIA ROBERTA FERNANDES BRAZ, brasileira, nascida em 25/11/1998, solteira, portadora da identidade nº 296003924 expedida pelo SECC/RJ em 22/06/2012 e CPF nº 175.523.017-67, ambos residentes em Rua Isamor Furquim de Campos, 174, Vista Alegre/SG/RJ **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 06/09/2018 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 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\$160.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$128.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$24.105,87 refere-se aos recursos próprios; R\$3.907,13 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$3.987,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 4136/2018 no valor de R\$3.494,42 pago na CEF em 20/09/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174218100828054 e 0174218100500005 e CNIB-Código: 70b4.da28.ab03.28ae.49b1.8d5c.2c9e.ea50.55e1.90af, consultados em 05/10/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de Outubro de 2018. SELO: ECTL23094QOT.- Aux.  R.E. 

R.02 - Prot. 157.324 em 20/09/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** 1) FABRICIO FERNANDES BRAZ e 2) MARIA ROBERTA FERNANDES BRAZ, qualificados 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HTCV-ZMHX8-YSERU-7KW58>



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: 69819 / CNM: 089649.2.0069819-34 / Recibo: 130958 / Data da Certidão: 17/09/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>	CNM: 089649.2.0069819-34	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA	FICHA
	69.819	02
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		
<p>00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.01 VALOR DO MUTUO: R\$128.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; <i>Com desconto:</i> Nominal: 6.00 - Efetiva: 6.1678; <i>Redutor 0,5% FGTS</i> – Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.5408. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 6.0000 – Efetiva: 6.1677. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$767,42 + Seguros: R\$25,43 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$792,85. Vencimento do 1º encargo mensal: 10/10/2018. 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\$173.000,00. 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. <u>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, 08 de Outubro de 2018. SELO: ECTL23095DVN. Aux. R.E</u></p>		
<p>Av.03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – Prot. 185.216 de 05/12/2024 – Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores FABRICIO FERNANDES BRAZ e MARIA ROBERTA FERNANDES BRAZ, qualificados anteriormente, realizadas no dia 30/01/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 233562, expedida pelo Cartório de Registros de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/01/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada NEGATIVA. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 11/04/2024, 12/04/2024 e 15/04/2024, os editais publicados pelo sistema de</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HTCV-ZMHX8-YSERU-7KW58>

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: 69819 / CNM: 089649.2.0069819-34 / Recibo: 130958 / Data da Certidão: 17/09/2024.

CNM: 089649.2.0069819-34

REGISTRO GERAL

69.819
MATRÍCULA

02
FOLHA

VERSO

Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº398925, 398926 e 398927, edição/ano: 1338/2024, 1339/2024 e 1340/2024. **Emolumentos:** R\$633,19+ R\$126,63(20%-F.E.T.J) + R\$31,65(5%-FUNDPERJ) + R\$31,65(5%-FUNPERJ) + R\$25,32(4%-FUNARPEN) + R\$12,66(2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91(ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$876,60. São Gonçalo, 02 de setembro de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, 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: EEUM02800KSA.

Av.04 - Prot. 190.674 em 01/08/2024 - 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 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 **FABRICIO FERNANDES BRAZ e MARIA ROBERTA FERNANDES BRAZ**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3970/2024, no valor de R\$3.637,36(base de cálculo R\$179.499,12).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 17 de setembro de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, 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: EEUM04359JQM.

Av.05 - Prot. 190.674 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HTCV-ZMHX8-YSERU-7KW58>



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: 69819 / CNM: 089649.2.0069819-34 / Recibo: 130958 / Data da Certidão: 17/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0069819-34

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.819

FICHA

03

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\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 17 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino, assino. SELO:EEUM04364HPJ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HTCV-ZMHX8-YSERU-7KW58>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado