



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64317 / CNM: 089649.2.0064317-50 / Recibo: 135319 / Data da Certidão: 27/11/2024.

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
EEVR 56390 ROQ

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/MTM7X-Z4546-AKV9V-EKJP3>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64317 / CNM: 089649.2.0064317-50 / Recibo: 135319 / Data da Certidão: 27/11/2024.



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

CNM: 089649.2.0064317-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.317

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº. 252, da Rua Vicência da Silva, situado no loteamento Granja São João, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº808.847-000, corresponde-lhe a fração ideal de: 55,15/583,50 avos, medindo do seu uso exclusivo, 3,93m de frente para Rua Vicência da Silva; 2,93m de fundos confrontando com a fração 01 reservada ao imóvel nº 252 casa 03 e com a servidão de uso comum as frações reservadas a futuras construções 01 à 06, que por sua vez dá acesso a Rua Vicência da Silva; 14,16m do lado direito confrontando com a fração do imóvel 252 casa 01 e 14,57m do lado esquerdo em 02 alinhamentos: o 1º com 13,16m e o 2º com 1,41m, todos os alinhamentos confrontando com a servidão de uso comum as frações reservadas a futuras construções 01 à 06, que por sua vez, dão acesso a Rua Vicência da Silva. Edificado no lote de terreno nº20 da quadra 7-B, que mede no seu todo: 15,00m de frente, para a Rua Vicência da Silva, 15,00m de fundos, com terras de Cícero de Lima ou sucessores, por 39,00m do lado direito, com o lote 19 e 38,40m do lado esquerdo, com o lote 21, com área total de 583,40m². - **PROPRIETÁRIOS.** FABIANO BRANDÃO DE FARIAS, brasileiro, nascido em 14/09/1985; filho de José Carlos Aniceto de Farias e de Elisabete Brandão de Farias, empresário, portador da identidade nº201279015DICRJ e CPF nº. 104.081.417-43, ambas inseridas na CNH nº03117118074/DETRAN-RJ datada de 06/02/2014, e s/m JESSICA SOUSA MARTINS DE FARIAS, casados em 08/03/2013 sob o regime da comunhão parcial de bens, depois da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Militino Domingues, Lt.4 Qd.14 Cs1, Jockey Club, São Gonçalo/RJ. - Registro Anterior: Loº 2, matrícula nº35.244.- São Gonçalo, 28 de Abril de 2016.-

Aux.

O Of.

Av.01 – Prot.144.193 em 21/10/2016 – Por petição firmada em 20/10/2016, procedo a averbação da carteira de identidade e CPF da proprietária, a saber: 21186763-5, expedida por DETRAN/RJ em 16/10/2013 e 124.755.047-81, conforme documentos aqui apresentados.- OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$19,74 de acordo com o art. 1º da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTM7X-Z4546-AKV9V-EKJP3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64317 / CNM: 089649.2.0064317-50 / Recibo: 135319 / Data da Certidão: 27/11/2024.

CNM: 089649.2.0064317-50

REGISTRO GERAL

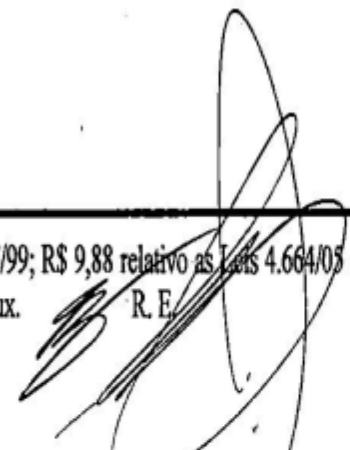
MATRÍCULA

64.317

FICHA

01

VERSO

Lei 3.217/99; R\$ 9,88 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$3,95 referente a Lei 6281/12. São Gonçalo, 27 de outubro de 2016.- Aux.  R. E. Selo:EBTZ71973LHQ.-

R.02 - Prot.146.539 em 13/03/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FABIANO BRANDÃO DE FARIAS e s/m JESSICA SOUSA MARTINS DE FARIAS, qualificados anteriormente. - **ADQUIRENTE:** ALDAIR PEREIRA NUNES NETO, brasileiro, nascido em 14/10/1991, portador da CNH n° 05423803125, expedida por DETRAN/RJ em 03/08/2016 e do CPF n° 134.937.207-26, solteiro, residente e domiciliado em Rua Leite Ribeiro, 191, Fonseca em Niterói/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 27/01/2017, de Compra e Venda 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 n° 5.049 de 29/06/1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa MCMV, na forma da Lei n° 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 190.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 152.000,00 Financiamento concedido pela CREDORA; R\$0,00 Desconto concedido pelo FGTS; R\$ 38.000,00 Recursos próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.833,52 pago em 07/03/2017 na CEF, através da guia 375/2017.- BIB e consulta de informação n.º: 0174217032320029, 0174217032328253, 0174217032314926, 0174217032325112; CNIB: 7edb.3f8f.0930.677f.af29.bbe7.c9e3.25e5.fdc.be23, eb34.49b0.9f2a.4b1b.735e.19f1.7942.0385.25ef.ca49, consultadas em 23/03/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 24 de março de 2017. Aux.  R.E. SELO:EBZJ79097PVT.

R.03 - Prot.146.539 em 13/03/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** ALDAIR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTM7X-Z4546-AKV9V-EKJP3>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64317 / CNM: 089649.2.0064317-50 / Recibo: 135319 / Data da Certidão: 27/11/2024.



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



CNM: 089649.2.0064317-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.317

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

PEREIRA NUNES NETO, 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\$ 152.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/03/2017. Taxa Anual de Juros % (a.a): Sem Desconto: Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722; Com Desconto: Nominal: Não se Aplica; Efetiva: Não se Aplica. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 7.66. Efetiva: 7.9347; Taxa de Juros contratada: Nominal 8.1600; Efetiva: 8.4722. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.132,32 + Taxa de Administração R\$25,00 + Seguros R\$ 29,07 = Total: R\$ 1.186,39. - 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 expresse em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$ 190.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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. Foram apresentadas as certidões negativas 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, 24 de março de 2017.- Aux. R.E. **SELO:EBZJ79098VXS.-**

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 187.155 de 08/03/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **ALDAIR PEREIRA NUNES NETO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 06/06/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 235008, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/06/2024. 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**. Foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 14/06/2024, 17/06/2024 e 18/06/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 438009, 438010 e 438011, edição/ano: 1382/2024, 1383/2024 e 1384/2024, no endereço:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTM7X-Z4546-AKV9V-EKJP3>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64317 / CNM: 089649.2.0064317-50 / Recibo: 135319 / Data da Certidão: 27/11/2024.



CNM: 089649.2.0064317-50

REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

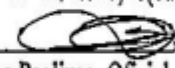

64.317

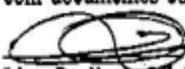

FICHA

02

VERSO

www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de novembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR55968CEO-.....

Av.05 – Prot. 193.234 em 21/11/2024 – Na conformidade do documento datado de 12/11/2024, 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 **ALDAIR PEREIRA NUNES NETO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5116/2024, no valor de R\$4.017,26(base de cálculo R\$198.494,09). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de novembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR56027OYK-.....

Av.06 – Prot. 193.234 em 21/11/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 12/11/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de novembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR56028UWN-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTM7X-Z4546-AKV9V-EKJP3>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

