



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: 75677 / CNM: 089649.2.0075677-17 / Recibo: 135577 / Data da Certidão: 05/12/2024.

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 57257 VOS

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/T53B8-K7E42-QRGV7-C2VKH>



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: 75677 / CNM: 089649.2.0075677-17 / Recibo: 135577 / Data da Certidão: 05/12/2024.



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

CNM: 089649.2.0075677-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.677	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: 423 apt.302, na Rua Arlete Penedo Gomes, situado no loteamento DONA YEDA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº536.935-005, Corresponde-lhe a fração ideal de: 50,04/360,00 avos com acesso a escada de uso comum a todas as unidades com a medida de 1,00m de frente e fundos por 3,15m de ambos os lados, confrontando na frente com referida rua, fundos e do lado direito com a casa base e do lado esquerdo com a área se uso comum. Já embutido na fração uma vaga de garagem de numero 04, que mede: 2,20m de frente para área de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Rua Arlete Penedo Gomes; 2,20m nos fundos, confrontando com o lote 512 e 4,50m do lado direito, confrontando com a vaga numero 03 e 4,50m do lado esquerdo, confrontando com a fração reservada a futuras construções. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS UNIDADES:** Mede 3,15m de Frente para Rua Arlete Penedo Gomes; 7,50m nos fundos, confrontando com a fração reservada a futuras construções; 27,60m do lado direito, em 5 alinhamentos sendo o 1º com 12,05m o 2º com 4,95m o 3º alinhamento com 1,20cm o 4º com 0,60m o 5º com 8,80m, sendo o 1º alinhamento confrontando com a escada de uso comum a todas unidades e com a casa base, 2º confrontando com casa base, 3º com a escada exclusiva do aptº201, 4º com a vaga de garagem 01 e o 5º confrontando com as vagas 01 à 04 e 22,05m do lado esquerdo, confrontando com o lote 510. Edificado no lote 511, que mede no seu todo: 12,00m de frente para a Rua Projetada; 12,00m nos fundos com o lote 464; por 30,00m do lado direito com o lote 512; e 30,00m do lado esquerdo com lote 510, com a área total de 360,00m2. **PROPRIETÁRIO:** RELIANCE AVALIAÇÕES EIRELL com sede na Rodovia BR-493, S/N, Quadra 00 Lote 27. Monte Verde - Itaboraí - RJ **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº75.274. Prot.166.611. São Gonçalo, 09 de outubro de 2020. Aux. R.E.

EX-OFFÍCIO: Faço constar o correto nome do proprietário, sendo: "RELIANCE AVALIAÇÕES EIRELL", portador do CNPJ nº35.238.257/0001-60, e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 24 de Fevereiro de 2021. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T53B8-K7E42-QRQV7-C2VKH>

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: 75677 / CNM: 089649.2.0075677-17 / Recibo: 135577 / Data da Certidão: 05/12/2024.

CNM: 089649.2.0075677-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.677	01
	VERSO

R.01 - Prot. 168.354 em 12/02/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RELIANCE AVALIAÇÕES EIRELI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** JEFFERSON ANTUNES DE BARROS SILVEIRA, brasileiro, nascido em 12/05/1995, filho de Joao Batista da Silveira Sobrinho e Beatriz Antunes de Barros, gerente, portador da identidade nº 284403714 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19/03/2013 e CPF nº 170.804.417-57, solteiro, residente em Rua Teresopolis, 378 casa 03, Trindade/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 12/02/2021 de Venda e Compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa casa verde e amarela, com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964. **VALOR DO CONTRATO:** R\$190.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$152.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$36.733,00 refere-se aos recursos próprios; R\$1.267,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - foi recolhido através da guia nº 668/2021 no valor de R\$3.837,94 (base de cálculo: R\$190.000,00). BIB e consulta de informação nº 0174221022418100 e CNIB-Código: 5623.32ec.d88c.904f.52c7.bb9a.leaf.ed85.01c5.006c, consultados em 24/02/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de fevereiro de 2020. SELO; EDRP84607LIN.- Aux. R.E

R.02 - Prot. 168.354 em 12/02/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JEFFERSON ANTUNES DE BARROS SILVEIRA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 TOTAL DA DÍVIDA:** R\$152.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazos total em meses: 360. Taxa de Juros (%) (a.a): Nominal: 8.1600 - Efetiva - 8.4722; Com desconto - Nominal: 7.0000 - Efetiva: 7.2290; Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 6.5000 - Efetiva: 6.6972. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 6.5000 - Efetiva: 6.6971. Encargo inicial:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T53B8-K7E42-QRQV7-C2VKH>

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: 75677 / CNM: 089649.2.0075677-17 / Recibo: 135577 / Data da Certidão: 05/12/2024.



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


CNM: 089649.2.0075677-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.677	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Prestação (a+ j): R\$960,74 + Seguros: R\$29,07 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.014,81. Vencimento do 1º encargo mensal: 12/03/2021. 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\$190.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido a Devedora/Fiduciante, aliena à Credora, 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. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de fevereiro de 2020. SELO: EDRP84608DUN- Aux. R.E.

Av.03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – Prot. 190.416 de 23/07/2024 - 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 **JEFFERSON ANTUNES DE BARROS SILVEIRA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 05/09/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 236890, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/09/2024. 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 24/09/2024, 25/09/2024 e 26/09/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 504912, 504913 e 504914, edição/ano: 1454/2024, 1455/2024 e 1456/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de novembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso. Tabeliã. mat. 90/3079. assino. SELO: FEVI.81747KDI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T53B8-K7E42-QRGV7-C2VKH>

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: 75677 / CNM: 089649.2.0075677-17 / Recibo: 135577 / Data da Certidão: 05/12/2024.

CNM: 089649.2.0075677-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.677	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 193.508 em 28/11/2024 – Na conformidade do documento datado de 26/11/2024, 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 **JEFFERSON ANTUNES DE BARROS SILVEIRA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.-
 OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 7055/2024, no valor de R\$4.003,09(base de cálculo R\$197.785,61). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de dezembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR56801FPW-----

Av.05 – Prot. 193.508 em 28/11/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 26/11/2024, 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, 02 de dezembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR56802KSL-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T53B8-K7E42-QRGV7-C2VKH>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

