



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75218 / CNM: 089649.2.0075218-36 / Recibo: 133294 / Data da Certidão: 10/10/2024.

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 recaem 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

EEUW 81372 LHB

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/XTCZ7-8L8ZU-HRLCX-BLJTR>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75218 / CNM: 089649.2.0075218-36 / Recibo: 133294 / Data da Certidão: 10/10/2024.



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



CNM: 089649.2.0075218-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.218

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

MÓVEL: Nº96 aptº202, na Rua Jose Leite Furtado, com a inscrição municipal nº 839.734-006, **HABITE-SE** aprovado, com a área construída de 63,24m², situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, 3º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de corresponde-lhe a fração ideal de: 66,77/600 avos com acesso a escada de uso exclusivo dos prédios de nº 96 Apt's 101,102,201 e 202 que mede 1,20 x 3,65m. Edificado no lote de terreno nº 18 da quadra 50, que mede no todo: 15,00m de frente para a Rua José Leite Furtado e 15,00m nos fundos que confronta com o lote 17 e 40,00m do lado direito que confronta com o Lote 16 e 40,00m do lado esquerdo confrontando com o Lote 20, permanecendo uma área total de 600,00m². **ÁREA DE PASSAGEM DE PEDESTRES E DE VEÍCULOS DE PASSEIO DE PEQUENO PORTE DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** Mede 15,00m de Frente para a Rua José Leite Furtado e 5,30m nos fundos confrontando com o lote 17 e 40,00m do lado direito confrontando com o lote 16 e 49,70m do lado esquerdo em 3 alinhamentos sendo o 1º com 5,35m o 2º com 9,70m e o 3º alinhamento com 34,65m sendo o 1º alinhamento confrontando com o lote 20 o 2º alinhamento confrontando com o imóvel de nº 96 Apto 104 e o 3º alinhamento confrontando com todos os imóveis. Escada de uso comum aos aptº101, 102, 201 e 202, que mede: 1,20m de frente para a área de uso comum; 1,20m nos fundos, com os apt's 101 e 102; 3,65m do lado direito, com o aptº101; e 3,65m do lado esquerdo, com o aptº102. **PROPRIETÁRIO:** MM DE RIO BONITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME, com sede na Rua Pinto Coelho Junior nº 140 - Rio Bonito /RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o número 26.751.878/0001-52. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.64.261. Prot.no.165.549.- São Gonçalo, 07 de Julho de 2020.-----

Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTCZ7-8L8ZU-HRLCX-BLJTR>

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 Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75218 / CNM: 089649.2.0075218-36 / Recibo: 133294 / Data da Certidão: 10/10/2024.



CNM: 089649.2.0075218-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.218

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.170.196 em 13/07/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MM DE RIO BONITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** DIEGO DE OLIVEIRA FIGUEIREDO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/05/1986, filho de Albecy Figueiredo da Costa e Elizais Pinto de Oliveira, proprietário de estabelecimento comercial, portador(a) de Carteira de Identidade nº 219685203, expedida por DETRAN/RJ em 19/10/2012 e do CPF 121.181.657-57, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Raul Deveza, 63, C 6, Mutundo, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 04/06/2021 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual, CCFGTS - Programa casa verde e amarela - PCVA - 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 aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 32.000,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no banco itau no valor de R\$ 3.297,94, em 06/07/21, através da guia 3187/2021.- BIB e consulta de informação nº01742221080251216; CNIB: e9fb. 79b0.8f8049a.98bb.3ad4.0155.1e18.404fe316. consultados em 02/08/2021. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 04 de agosto de 2021. SELO: EDWS80073QPL Aux. R. E.

R.02 - Prot.170.196 em 13/07/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** DIEGO DE OLIVEIRA FIGUEIREDO, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 128.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a -



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75218 / CNM: 089649.2.0075218-36 / Recibo: 133294 / Data da Certidão: 10/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0075218-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.218

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: Não se aplica. Efetiva: Não se aplica. Redutor 0,5%: Nominal: 7.6600. e Efetiva: 7.9347. Taxa de Juros contratada: Nominal: 7.6600 a.a e Efetiva: 7.9347 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 909,05 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 38,03 = Total: R\$ 972,08. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/07/2021. 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 expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 163.000,00.** 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. 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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 04 de agosto de 2021. SELO: EDWS80074QRK.- Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 180.527 de 24/03/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **DIEGO DE OLIVEIRA FIGUEIREDO**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 09/02/2023, conforme a certidão de notificação, registros nº229751, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/02/2023, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/08, 1111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 13 de junho de 2023. SELO:FENB22864GWV. Aux. R.E.

Av.04 - **CANCELAMENTO**: Em virtude do decurso do prazo procedido, fica averbado o **CANCELAMENTO** da INTIMAÇÃO, objeto do Av.03. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de outubro de 2024. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 94/25128.



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75218 / CNM: 089649.2.0075218-36 / Recibo: 133294 / Data da Certidão: 10/10/2024.

CNM: 089649.2.0075218-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.218

FICHA

02

VERSO

90/3079, assino. SELO: EEUW81149EWC

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 187.022 de 07/03/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **DIEGO DE OLIVEIRA FIGUEIREDO** qualificado anteriormente, realizada nos dias 05/06/2024, 13/06/2024 e 19/06/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 235186, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/06/2024. 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 mencionado os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 04/07/2024, 05/07/2024 e 08/07/2024, sob nºs 449193, 449194 e 449195, edição/ano: 1396/2024, 1397/2024 e 1398/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de outubro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW81150GAZ

Av.06 - Prot. 192.120 em 27/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 25/09/2024, 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 **DIEGO DE OLIVEIRA FIGUEIREDO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6025/2024, no valor de R\$3.435,53(base de cálculo R\$169.407,47). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de outubro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW81151JDE



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75218 / CNM: 089649.2.0075218-36 / Recibo: 133294 / Data da Certidão: 10/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0075218-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.218

FICHA

03

Av.07 – Prot. 192.120 em 27/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 25/09/2024, 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, 08 de outubro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW81152TML

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTCZ7-8L8ZU-HRLCX-BLJTR>