



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 56774 / Recibo: 128837 / Data da Certidão: 10/07/2024.

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.

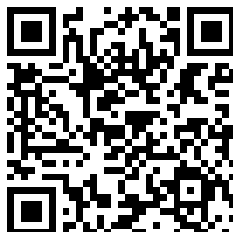
Assinado eletronicamente.

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
EETJ 62764 QKX

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/NT2WA-2BCUS-Q7H6F-ZJGMZ>



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro



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: 56774 / Recibo: 128837 / Data da Certidão: 10/07/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		REGISTRO GERAL	
		MATRÍCULA 56.774	FICHA 01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 250 casa 04, na Rua Afonso Arinos, inscrição municipal nº 1701270000, situado no loteamento denominado JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º Distrito deste município, com a fração ideal de 99,77/600,00 ávos, medindo de seu uso exclusivo: 6,65m de frente para a Servidão de uso comum, que por sua vez tem acesso pela Rua Afonso Arinos; 6,65m de fundos, confrontando com parte do lote 03, por 11,65m de ambos os lados, confrontando-se pelo lado direito com o imóvel nº 250 casa 03 e pelo lado esquerdo com o imóvel nº 250 casa 05. **SERVIDÃO DE USO COMUM** – que mede: 3,35m de frente para a Rua Afonso Arinos; 3,35m nos fundos, com parte do lote nº 27; por 40,00m de ambos os lados confrontando-se pelo lado direito com os imóveis nº 250; 250 casa 01; 250 casa 02; 250 casa 03; 250 casa 04 e 250 casa 05; e, pelo lado esquerdo com o lote 01; com a área de 134,00m². **PROPRIETÁRIOS:** JOÃO BATISTA DA CUNHA SANTOS, brasileiro, nascido em 15/09/1940, substituto de cartório, portador da carteira de identidade RG nº 00215496015, expedida por DETRAN/RJ em 10/09/2010 e do CPF 113.843.447-72, casado no regime de comunhão universal de bens, e seu cônjuge DEJANIRA MARCELINO SANTOS, brasileira, nascida em 16/02/1938, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 068976125, expedida por DETRAN/RJ em 25/09/2012 e do CPF 138.166.737-67, residentes e domiciliados em Rua Afonso Arinos, SN, Lt 15 Qd 94, Bom retiro, em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 8.414. São Gonçalo, 06 de junho de 2013. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.01 – Prot. 123.935 em 05/05/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JOÃO BATISTA DA CUNHA SANTOS e seu cônjuge DEJANIRA MARCELINO SANTOS, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** FABIO DA CONCEIÇÃO FERREIRA, brasileira, solteiro, nascido em 11/10/1983, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade RG nº 0205796204, expedida por SSP/DETRAN/RJ em 23/02/2001 e do CPF 105.652.417-02, residente e domiciliado à Rua Dirceu Valente, 88 – Colubandê – São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 22/03/2013 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida 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 5.040 de 30/06/1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 120.000,00. **Valor do registro:** R\$ 200,00. **Valor do imposto de transmissão:** R\$ 120,00.

CR.1 ato RUR89563 RTL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NT2WA-2BCUS-Q7H6F-ZJGMZ>



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 56774 / Recibo: 128837 / Data da Certidão: 10/07/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.774	01
	VERSO

no 5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 120.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00, refere-se aos recursos próprios, já pagos em moeda corrente; R\$10.000,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS, dos Compradores; R\$ 14.065,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 95.935,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2009/2013 no valor de R\$ 2.400,00, recolhido na CEF em 23/04/2013. BIB nº 0174213060632973; 0174213060659760; 0174213060632956; 0174213060647781, em 06/06/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de junho de 2013. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.02 - Prot.123.935 em 02/05/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** FABIO DA CONCEIÇÃO FERREIRA, já qualificada no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 95.935,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4.5000 - Efetiva: 4.5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 626,24 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + FG HAB: R\$ 12,77 = Total: R\$ 639,01. Vencimento do 1º encargo mensal: 22/04/2013. 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\$ 130.637,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. 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, 06 de junho de 2013.-Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

(R.) 1 ato RUIR89564 DCP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VT2WA-2BCUS-Q7H6F-ZJGMZ>

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

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

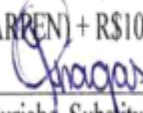
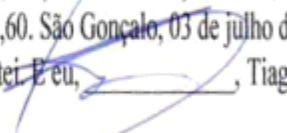
Livro: 2 / Matrícula: 56774 / Recibo: 128837 / Data da Certidão: 10/07/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.774	02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.641 de 26/12/2023 - 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 **FABIO DA CONCEIÇÃO FERREIRA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 06/03/2024 e 08/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234090, 234091**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/03/2024 e 08/03/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma 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 12/04/2024, 15/04/2024 e 16/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº427171, 427172 e 427173 edição/ano: 1339/2024, 1340/2024 e 1341/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440300416-1**. Emolumentos: R\$536,91 + R\$107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$26,84 (5%-FUNDPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$743,60. São Gonçalo, 03 de julho de 2024. Eu, , Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, , Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ620400SD.

Av.04 – Prot. 189.434 em 11/06/2024 – Na conformidade do documento datado de 24/05/2024, 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 **FABIO DA CONCEIÇÃO FERREIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 6007/2023, no valor de R\$2.445,45 (base de cálculo R\$120.000,00).- **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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NT2WA-2BCUS-Q7H6F-ZJGMZ>



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

Tableiã de Notas e Oficial do Registro

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

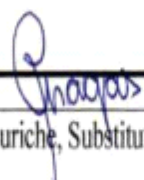

Livro: 2 / Matrícula: 56774 / Recibo: 128837 / Data da Certidão: 10/07/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NT2WA-2BCUS-Q7H6F-ZJGMZ>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.774	02

VERSO

Gonçalo, 03 de julho de 2024. Eu, , Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, , Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO:EETJ62041FKL.



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado