



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

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: 68140 / Recibo: 130650 / Data da Certidão: 12/08/2024.

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
EETZ 50823 NJX

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/49ADX-9WEXQ-KBFL7-MJ9Y5>



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

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

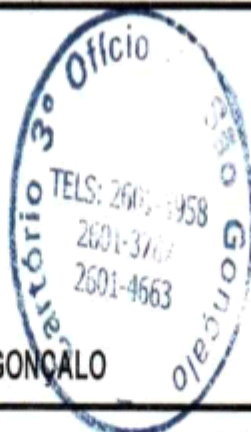
Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68140 / Recibo: 130650 / Data da Certidão: 12/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.140

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 682 casa-08, na rua Ouro Fino, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 832499008. Correspondendo a fração ideal de 36,00/360,00 ávos, que mede no seu uso exclusivo: 5,88m de frente para a servidão de uso comum aos imóveis casa 05 a 09, que por sua vez dá acesso a rua Ouro Fino; 5,88m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel 682 casa 03; 4,50 do lado esquerdo com a fração do imóvel 682 casa 09; e pelo lado direito com 4,50m com a fração do imóvel 682 casa 07. Edificado no Lote de terreno nº 19 da quadra 99-N, que mede: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a rua 46-N, nos fundos com o lote 20, do lado direito com o lote 21 e do lado esquerdo com o lote 17, com a área total de 360,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS 682 CASA 05 A CASA 09** – 1,50m de frente para servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez, dá acesso a rua Ouro Fino; 1,50m nos fundos com o lote de terreno nº 20; 30,00m do lado esquerdo com 30,00m com o lote de terreno nº 21; e 30,00m do lado direito com a fração dos imóveis 682 casa 05 a 09. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** – 12,00m de frente para rua Ouro Fino; 12,00m nos fundos com a fração dos imóveis nº 682 casa base e 682 casa 05; 0,60m do lado esquerdo com o lote de terreno nº 21; e 0,60m do lado direito com o lote de terreno nº 17. **PROPRIETÁRIO:** BF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede na Praça Drº Luiz Palmier, nº53, sobreloja, 16, Centro em São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o bº11.792.526/0001-78. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 57.296. Prot. 146.261. São Gonçalo, 16 de fevereiro de 2017.- Aux. R.E.

EX-OFFÍCIO: Faço a retificação do correto nome do proprietário, a saber: **BF MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, e não como constou. São Gonçalo, 10 de maio de 2017. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49ADX-9WEXQ-KBFL7-MJ9Y5>



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

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: 68140 / Recibo: 130650 / Data da Certidão: 12/08/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.140	01
	VERSO

R.01- Prot.148.782 em 13/06/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BF MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antes qualificada.- **ADQUIRENTE:** DAYVID RIBEIRO DOS ANGELOS, brasileiro, nascido em 17/09/1996, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da identidade nº 277630257, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 07/10/2014 e do CPF nº 177.185.827-36, solteiro, residente e domiciliado na Rua Visconde Seabra, 22, lote 123, Guaxindiba, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 12/04/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Programa Carta de Credito Individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, 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 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$115.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$17.579,41 Recursos Próprios; R\$27.420,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$70.000,59 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.333,52, pago na CEF em 20/04/2017, através da guia nº 1518/2017.BIB e consulta de informação nº 0174217062209799; 0174217062217739/CNIB:9*03.a325.61bb.8765.cb35.6435.dafe.4e20.50e1.3839, consultadas em 22/06/2017.- Custas isentas conforme Ofício s/nº/2017 de 13/06/2017 da D.P.E.R.J., assinado pela Defensora Pública Drª Andrea Sena da Silveira, Mat. 852.707-9.- São Gonçalo, 05 de Julho de 2017.-**Selo: ECDH29256TSW**.-Aux. R.E.

R.02- Prot.148.782 em 13/06/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** DAYVID RIBEIRO DOS ANGELOS, 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\$70.000,59. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/05/2017.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 –

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49ADX-9WEXQ-KBFL7-MJ9Y5>



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

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

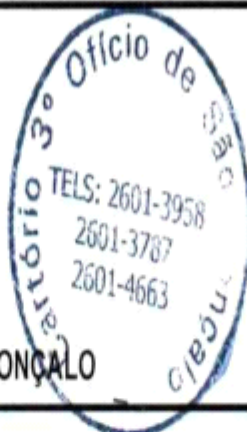
Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68140 / Recibo: 130650 / Data da Certidão: 12/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.140

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$397,45 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$15,10 = Total: R\$412,55.- 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária RS111.000,00.** 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.- O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas isentas conforme Ofício s/nº/2017 de 13/06/2017 da D.P.E.R.J., assinado pela Defensora Pública Drª Andrea Sena da Silveira, Mat. 852.707-9.- São Gonçalo, 05 de Julho de 2017.-Selo: ECDH29257MVO.-Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 180.676 de 04/04/2023. Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **DAYVID RIBEIRO DOS ANGELOS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 12/05/2023, 23/06/2023 e 30/06/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 231014 e 231015, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/05/2023 e 30/06/2023. 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**. 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, nº400939, 400940 e 400941, edição/ano: 1339/2024, 1340/2024 e 1341/2024. **Emolumentos:** R\$ 440,34+ R\$88,06 (20%-F.E.T.JO) + R\$22,01 (5%-FUNDPERJ) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$17,61

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49ADX-9WEXQ-KBFL7-MJ9Y5>



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

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: 68140 / Recibo: 130650 / Data da Certidão: 12/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.140	02
	VERSO

(4%-FUNARPEN) + R\$8,80 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 8,98 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$610,40. São Gonçalo, 09 de agosto de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ50704MZG.-----

Av.04 - Prot. 190.464 em 24/07/2024 - Na conformidade do documento datado de 12/07/2024, 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 DAYVID RIBEIRO DOS ANGELOS, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3834/2024, no valor de R\$2.357,34(base de cálculo R\$115.498,03).- **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 Gonçalo, 09 de agosto de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ50705SSON.-----

Av.05 - Prot. 190.464 em 24/07/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 12/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade 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\$ 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 Gonçalo, 09 de agosto de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ50706OQM.-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49ADX-9WEXQ-KBFL7-MJ9Y5>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado