



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: 76823 / Recibo: 131050 / Data da Certidão: 19/08/2024.

### 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](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

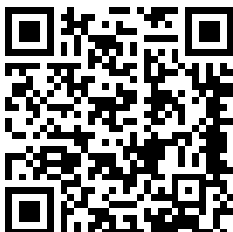
Assinado eletronicamente.

#### 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  
**EEUF 84758 ENT**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3A57-SEECZ-6KLZX-8J98S>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 76823 / Recibo: 131050 / Data da Certidão: 19/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.823

FICHA

01

**IMÓVEL:** nº694 casa 04, na Rua Paulo Barreto, situado no loteamento denominado BOA VISTA DO LARANJAL, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº386.327-004, corresponde-lhe a fração ideal de: 52,43/525,00 avos medindo do seu uso exclusivo 3,00m de frente para a área de uso comum aos imóveis nº694 casa 04 à casa 09 que por sua vez dá acesso a Rua Paulo Barreto; 3,00m nos fundos confrontando com o lote 36; 12,85m do Lado direito confrontando com a fração do imóvel de Nº 694 Casa 05 e 12,00m do Lado esquerdo confrontando com a fração dos imóveis nº 694 casa base, casa 01, casa 02 e casa 03. **ÁREA DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº694 CASA 04 À CASA 09**, que mede: 3,00m de frente para a rua Paulo Barreto; 2,15m nos fundos, com a fração nº694 casa 09; 32,00m do lado direito, confrontando com o lote 38 e 32,85m do lado esquerdo em três alinhamentos, o 1º com 17,00m o 2º com 0,85cm e o 3º com 15,00m, confrontando o 1º alinhamento com a fração do imóvel nº684 casa 03, o 2º com a fração do imóvel nº684 casa 04 e o 3º com a fração dos imóveis nº684 casa 04 à casa 08. Edificado no Lote 37 da quadra 63 que mede no todo 15,00m de frente para Rua Paulo Barreto e 15,00m nos fundos que confronta com o lote 16 e 35,00m do lado direito que confronta com o Lote 38 e 35,00m do lado esquerdo confrontando com o Lote 36, com a área de 525,00m². **PROPRIETÁRIO:** HM FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME, com sede na Rua Antônio Nascimento Nº 114, lote 01 quadra 06 Bairro Marambaia, São Gonçalo - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o número 37.841.586/0001-27. **REGISTRO ANTERIOR:** L2, matrícula nº18.082. Prot.169.627. São Gonçalo, 15 de julho de 2021.- Aux. R.E.

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3A57-SEECZ-6KLZX-8J98S>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 76823 / Recibo: 131050 / Data da Certidão: 19/08/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
76.823	01
	VERSO

R.01 - Prot.170.525 em 09/08/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HM FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** JONAS SOARES FRANCISCO, nacionalidade brasileira, nascido em 05/11/1996, secretario e assemelhados, portador da identidade nº 296754500, expedida por SECC/RJ em 05/09/2018 e do CPF 175.430.507-57, solteiro, residente e domiciliado em Rua Gregorio de Matos, 178 casa, Laranjal, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 04/08/2021 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de credito individual CCFGTS/ Programa Casa verde e amarela – 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 120.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$81.573,21, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 27.420,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 11.006,79, refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS.- **OBS:** ITBI – Pago no valor de R\$ 2.437,94, através da guia nº 3782/2021.- **BIB e consulta de informação** nº 0174221081953237; **CNIB** nº 18e1.d8e5.118e.b084.ef2a.5ae2.57b0.a106.909a.e479, consultados em 19/08/2021.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 24 de Agosto de 2021.SELO: EDXF97057GJI.-Aux. R.E.

R.02 - Prot.170.525 em 09/08/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** JONAS SOARES FRANCISCO, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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\$ 81.573,21. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.2500. Efetiva: 5.3782. Com Redutor de 0,5%: Nominal: 4.7500. Efetiva: 4.8548.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3A57-SEECZ-6KLZX-8J98S>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 76823 / Recibo: 131050 / Data da Certidão: 19/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

76.823

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Taxa de Juros contratada: Nominal: 4.7500 a.a e Efetiva: 4.8547 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 425,52 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 17,55 = Total: R\$ 443,07. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 06/09/2021.- 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\$ 120.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/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 isentas na forma da Lei. - São Gonçalo, 24 de Agosto de 2021.-SELO: EDXF97056PRS.-Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.629 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 **JONAS SOARES FRANCISCO**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 29/02/2024, 14/03/2024 e 19/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234045**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/03/2024. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 03/05/2024, 06/05/2024 e 07/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº414233, 414234 e 414235, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024. **Emolumentos:** R\$440,34+ R\$88,06 (20%-F.E.T.J) + R\$22,01 (5%-FUNDPERJ) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$17,61 (4%-FUNARPEN) + R\$8,80 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$8,98 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$610,40. São Gonçalo, 15 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: EEUF84389EID.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3A57-SEECZ-6KLZX-8J98S>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 76823 / Recibo: 131050 / Data da Certidão: 19/08/2024.

### REGISTRO GERAL



MATRÍCULA



76.823

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 190.742 em 02/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 29/07/2024, 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 **JONAS SOARES FRANCISCO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4455/2024, no valor de R\$2.539,39(base de cálculo R\$124.600,45).- **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, 15 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: EEUF84390CKT.....

Av.05 – Prot. 190.742 em 02/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 29/07/2024, 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, 15 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: EEUF84391KOJ.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3A57-SEECZ-6KLZX-8J98S>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado