



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: 74931 / CNM: 089649.2.0074931-24 / Recibo: 130397 / Data da Certidão: 13/08/2024.

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 50894 QAC

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/72AQP-YQUW2-TKU7Z-D6R98>



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: 74931 / CNM: 089649.2.0074931-24 / Recibo: 130397 / Data da Certidão: 13/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0074931-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.931

FICHA

01

IMÓVEL: nº 402 casa 07, na Rua Itacolomi, com a inscrição municipal nº 376125007, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de: 70,8373/640,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,185m de frente, para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso para a Rua Itacolomi; 3,185m nos fundos, confrontando com o lote 12; 17,00m do lado direito, confrontando com o imóvel nº 402 casa 06; 17,00m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 402 casa 08; **ÁREA DE USO COMUM** – medindo: 3,19m de frente, para a Rua Itacolomi; 16,00m de fundos, confrontando com os imóveis nº 402 casa 04, casa 05, casa 06, casa 07 e casa 08; 23,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 12; 35,21m pelo lado esquerdo, em 3 alinhamentos, sendo o 1º alinhamento, com 17,00m, confrontando com o imóvel nº 402 casa base, o 2º alinhamento, com 12,81m, confrontando com os imóveis nº 402 casa base, casa 01, casa 02 e casa 03 e o 3º alinhamento com 6,00m confrontando com o lote 11, edificado no lote de terreno nº 13 da quadra 97, que mede no seu todo: 16,00m de frente, para a Rua Itacolomi; 16,00m nos fundos, confrontando com o lote 12; 40,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 15; e 40,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 11, com área de 640,00m². **PROPRIETÁRIO:** ADS EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, inscrita no CNPJ nº 26.332.065/0001-28, com sede na Rua Comandante Ari Parreiras, 1056 casa 02 parte, Porto Velho em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº2, matrícula nº 7.896. Prot: 164.269. São Gonçalo, 10 de março de 2020. Aux. R.E.

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72AQP-YQUW2-TKU7Z-D6R98>



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: 74931 / CNM: 089649.2.0074931-24 / Recibo: 130397 / Data da Certidão: 13/08/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72AQP-YQUW2-TKU7Z-D6R98>

CNM: 089649.2.0074931-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.931

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 167.507 em 30/11/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: ADS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE**: LUIZ HENRIQUE DA CONCEIÇÃO, nacionalidade brasileiro, filho de Gessi da Conceição e de Edna Peixoto, nascido em 15/04/1974, gerente comercial, portador(a) da identidade nº 10.486.323-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/12/2018 e do CPF nº 044.020.977-38, separado judicialmente, e-mail: luizhenrique150274@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Genserico Jose da Silva, Lt 8 Qd 1 Casa 28, Amendoeira, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular datado em 12/11/2020 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de credito individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, 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\$118.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$11.047,69 refere-se aos recursos próprios; R\$90.492,72, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$706,59, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$15.753,00, desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 5133/2020 no valor de R\$2.737,06, pago no banco CEF em 27/11/2020. BIB e consulta de informação nº 0174220121420795 e CNIB-Código: 988c.5ec3.89ec.f6e9.5e7e.84c1.54b5.2459.e6fa.e2ca, consultados em 14/12/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de Dezembro de 2020. SELO: EDNB86152ROT.Aux. R.E.

R.02 - Prot. 167.507 em 30/11/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/ FIDUCIANTE**: LUIZ HENRIQUE DA CONCEIÇÃO, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA**: 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 DO MUTUO**: R\$93.992,72, sendo R\$ 3.500,00 referente a Despesas Acessórias - R\$ 90.492,72, referente ao Financiamento.



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: 74931 / CNM: 089649.2.0074931-24 / Recibo: 130397 / Data da Certidão: 13/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0074931-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.931

FICHA

02

Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto*: Nominal – 8.1600 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto*: Nominal – 5.5000 – Efetiva – 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$504,57 + Seguros: R\$45,43 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$550,00. Vencimento do 1º encargo mensal: 14/12/2020. 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\$146.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de Dezembro de 2020. SELO: EDNB86153WFS. Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.366 de 12/12/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **LUIZ HENRIQUE DA CONCEIÇÃO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 28/02/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **233697**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 28/02/2024. 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 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº393981, 393982 e 393983, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442423300-3**. 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\$2,59 (SELO) = R\$ 743,71. São Gonçalo, 06 de maio de 2024. SELO: EESM35650MZI. Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72AQP-YQUW2-TKU7Z-D6R98>

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 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: 74931 / CNM: 089649.2.0074931-24 / Recibo: 130397 / Data da Certidão: 13/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.931	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 190.308 em 18/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 11/07/2024, 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 **LUIZ HENRIQUE DA CONCEIÇÃO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3808/2024, no valor de R\$3.077,70(base de cálculo R\$151.516,12).- **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, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ50491XDA.-.....

Av.05 – Prot.190.308 em 18/07/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 18/07/2024, 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, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ50492CPM.-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72AQP-YQUW2-TKU7Z-D6R98>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado