



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51000 / CNM: 089649.2.0051000-37 / Recibo: 131076 / Data da Certidão: 29/08/2024.

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

EEUF 86191 WWV

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/GPSBH-3M79B-NSUHM-W9R48>



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51000 / CNM: 089649.2.0051000-37 / Recibo: 131076 / Data da Certidão: 29/08/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0051000-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.000

FICHA

01

IMÓVEL: Rua 15 de Novembro, nº 155, Bloco 07, apartamento 304, situado no **Condomínio Residencial Arsenal Life I**, Inscrição Municipal no.165328-000, com área construída de 47,34m², e sua respectiva fração ideal de 0,002003, edificado na Área "J", situada na Rua 15 de Novembro, no loteamento denominado "**BAIRRO SÃO JOSÉ**", em zona urbana do 2º Distrito deste Município – SG, resultante da anexação dos lotes de terreno n.ºs 06 à 19 da quadra A, 01 à 05 da quadra D e 01 à 08 da quadra H, que passa a medir: 149,00m de frente, confrontando com a Rua 15 de Novembro; aos fundos com 294,39m confrontando com o Condomínio Residencial Verde Vale; no lado direito com 36,98m confrontando com o terreno de outro proprietário; no lado esquerdo com 380,34m, em 6 alinhamentos, o 1º com 6,00m, o 2º com 13,51m, o 3º com 50,00m, o 4º com 77,83m, o 5º com 50,00m e o 6º com 183,00m, nos alinhamentos 1º, 2º e 3º confrontando com a Rua 15 de Novembro, no 4º alinhamento confrontando com a Travessa Eila, no 5º alinhamento confrontando com a Rua Santa Fé e no 6º alinhamento confrontando com a Rua José Gomes Amado; perfazendo uma área total de 22.507,90m². **Com direito a 01 vaga de garagem. PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Rua Timbiras, 2.683, loja 4, bairro de Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35. **Com Hipoteca em favor do HSBC Bank Brasil S/A – Banco Múltiplo**, pessoa jurídica de direito privado, por sua Carteira de Crédito Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 01.701.201/0001-89, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, devidamente registrada no R.03 da Matrícula nº 49.214, em 09/06/2008. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2 Matrícula no.49.214. São Gonçalo, 02 de março de 2008.-Aux. O Of.

Av.01 – Prot.105.036 em 17/07/2009 - Por petição firmada em 19/06/2009, pela credora, procedo a averbação da baixa e cancelamento da **HIPOTECA**, objeto desta matrícula, oriunda da matrícula nº 49.214 R.03.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$14,80, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 7,40, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 11 de agosto de 2009. Aux. O Of.

Vide verso

(R) 1 ato
RNT34955 PAF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPSBH-3M79B-NSUHM-W9R48>

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 Tabelião de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51000 / CNM: 089649.2.0051000-37 / Recibo: 131076 / Data da Certidão: 29/08/2024.

	CNM: 089649.2.0051000-37	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA 51000	FICHA 01
	VERSO	

R.02 - Prot. 105.455 em 24.08.2009 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: CONSTRUTORA TENDA S. A., já qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE**: EDGAR BRAGA DE AGUIAR, brasileiro, solteiro, nascido em 27/04/1954, agente de serviços, portador da identidade RG 042756197/SSP-RJ em 24.05.1977 e do CPF n.º 360.601.607-78, residente na Rua Marques de Paraná, 51 Ab 4 Apt.º 804 - centro - Niterói - RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular datado em 30/07/2009 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações, e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - Recursos FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor/fiduciante, 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\$68.870,00, sendo que R\$21.550,00, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$6.120,45, refere-se ao saldo da conta vinculada do FGTS da compradora/devedora, R\$23.000,00, refere-se ao desconto concedido diretamente pelo FGTS; R\$18.199,55, refere-se ao financiamento concedido pela Credora. OBS: Imposto de transmissão - Darm nº 3346/09 no valor de R\$1.377,40 recolhido no Banco Itaú Ag.0059 op. 0043 em 17.08.09. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de setembro de 2009.-Aux. O Of.

R.03 - Prot.105.455 em 24.08.2009 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE**: EDGAR BRAGA DE AGUIAR, já qualificado no R.02. **CREDORA FIDUCIARIA**: 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.02. **VALOR DO MUTUO**: R\$18.199,55. Sistema de Amortização - SAC/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE. Prazos: 295 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5941. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$129,94 + Seguros: R\$34,83 = Total: R\$164,77. Vencimento do 1º encargo mensal: 30/08/2009. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI

vide ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPSBH-3M79B-NSUHM-W9R48>

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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51000 / CNM: 089649.2.0051000-37 / Recibo: 131076 / Data da Certidão: 29/08/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0051000-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51000

FICHA

02

do art.24 da Lei 9.514/97 é o exposto em moeda corrente nacional. Valor da garantia fiduciária R\$62.955,00. 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, 24 de setembro de 2009.-Aux. *Rodriguez* O Of. *[Assinatura]*

(R).1 ato
ROI67323 YRX

Av.04- Prot. 120.688 em 01/10/2012 - De acordo com Contrato Particular de 22/08/2012, de Compra e Venda de Imóvel, **Baixa de Garantia**, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e outras Avenças -, faço a averbação da baixa e cancelamento da hipoteca objeto desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 17,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,74, relativo as Leis 4664/05 e 111/06.- São Gonçalo, 16 de outubro de 2012. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

(R).1 ato
RTN24806 DLL

R.05 - Prot.120.688 em 01/10/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: EDGAR BRAGA DE AGUIAR, antes qualificado. **ADQUIRENTE**: SERGIO MIRANDA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 004.213.551-7-DETRAN/RJ, expedida em 03/05/2001, inscrito no CPF/MF sob o nº 488.483.017-20, residente e domiciliada na Avenida Dr. Raul de Oliveira Rodrigues, lote nº 44, na Cidade de Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e outras Avenças - Contrato nº 070127230002726, com força de Escritura pública, nos termos do

vide verso



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51000 / CNM: 089649.2.0051000-37 / Recibo: 131076 / Data da Certidão: 29/08/2024.



CNM: 089649.2.0051000-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.000

FICHA

02

VERSO

Artigo 61 e Parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049 de 29/06/66, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 125.000,00. OBS: ITBI - foi pago na Casa Lotérica, guia nº 6346/2012, no valor de R\$ 600,00, em 11/10/2012 e ITBI guia nº 5272/2012, pago no valor de R\$ 1.900,00 em 10/09/2012 no Banco Itaú. BIB nº 0174212101643690 em 16/10/2012. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de outubro de 2012. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.06 - Prot.120.688 em 01/10/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** SERGIO MIRANDA DA SILVA, já qualificado no R.04. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42. **INTERVENIENTE QUITANTE:** 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.04. Valor de avaliação para fins de Seguro DFI e de Eventual Leilão Extrajudicial: Apartamento/Casa: R\$ 125.000,00. Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: a) Com recursos próprios: R\$ 30.000,00; b) Com recursos de FGTS: R\$ 0,00; c) Com recursos deste Financiamento: R\$ 95.000,00. Condições para pagamento da Dívida - a) Prazo de Amortização: 300 meses; b) Taxa de Juros: 9,56% a.a.(nominal) 10,00% a.a.(efetiva) 0,79%(mensal descapitalização); c) Taxa de Juros Reduzida (a partir do 121º mês até o fim do contrato): não aplicável; d) Tipo de Financiamento: Parcelas Atualizáveis, d.1) Se parcelas Atualizáveis, no dia do mês dos reajustamentos, designado como data-base do contrato: 22 (vinte e dois), d.2) Se parcelas atualizáveis, é indexador do contrato o índice de remuneração básica das contas de poupança livre mantidas na Instituições Financeiras integrantes do SFH, com data de aniversário igual ao dia de assinatura do contrato. Prestação mensal da data de assinatura deste Instrumento: a) Valor da Parcela de Amortização: R\$ 316,67 + b) Valor da parcela dos Juros: R\$ 757,54 + c) Valor do Prêmio de Seguro MIP: R\$ 160,96 + d) Valor do Prêmio de Seguro DFI: R\$ 12,50 + e) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00 = f) Valor Total da Prestação Mensal: R\$ 1.272,67; g) Razão de

vide ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPSBH-3M79B-NSUHM-W9R48>

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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51000 / CNM: 089649.2.0051000-37 / Recibo: 131076 / Data da Certidão: 29/08/2024.



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



CNM: 089649.2.0051000-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.000

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Decréscimo mensal das prestações (para sistema SAC): R\$ 2,52. Data de Vencimento e Débito: a) Do 1º encargo Mensal de Juros/Amortização/TSA/Seguros: 22/09/2012; b) Do 1º Premio de MIP e DFI: no ato do contrato. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Em garantia do pagamento da dívida contraída e de seus acessórios, bem com do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, o Comprador e Devedor Fiduciante, aliena ao Credor Fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos Artigos 17, inciso VI, e 22 e seguintes da Lei no. 9.514/97 de 20/11/1997, é o expresse em moeda corrente nacional. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de outubro de 2012. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

(R) 1.º ato
RIN24808 XUP

Av.07- Prot. 127.154 em 19/11/2013 - De acordo com Contrato Particular de 24/10/2013, de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, **Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária** - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores, faço a averbação da baixa e cancelamento da hipoteca objeto desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 24,10, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 16,88, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e 6281/12.- São Gonçalo, 03 de janeiro de 2014. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

(R) 1.º ato
RUP04182 TCC

R.08- Prot. 127.154 em 19/11/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SERGIO MIRANDA DA SILVA, residente e domiciliado na Rua 15 de Novembro, 155, Aptº 304 Bl 7, Arsenal em São Gonçalo/RJ. **ADQUIRENTE:** FELIPE ARGUELHO DA FONSECA, brasileira, nascido em 26/05/1983, agente administrativo, portador da carteira de identidade RG nº 03457968337, expedida por DETRAN/RJ em 09/06/2009 e do CPF 057.534.957-37, solteiro, residente e domiciliado em Rua Prof. Arthur Ramos. 163. Aptº 301. Leblon em Rio de Janeiro/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de

vide verso



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51000 / CNM: 089649.2.0051000-37 / Recibo: 131076 / Data da Certidão: 29/08/2024.



CNM: 089649.2.0051000-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.000

FICHA

03

VERSO

24/10/2013, de Compra e Venda de Unidade Isolado, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores, 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\$ 135.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 0,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 28.232,27, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador; R\$ 0,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, R\$ 106.767,73 refere-se ao valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2937/2013 no valor de R\$ 2.700,00 recolhido no Banco do Brasil em 14/11/2013. BIB nº 0174214010206650 e 0174214010217273 em 02/01/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2014.

Aux.

Of.

R.09 Prot. 127.154 em 19/11/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** FELIPE ARGUELHO DA FONSECA, já qualificado no R.08. **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.08. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 106.767,73. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600 - Efetiva: 7,9347. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 978,11 + Prêmios de Seguros: R\$ 25,16 + Taxa de administração: R\$ 25,00 = Total: R\$ 1.028,27. Vencimento do 1º encargo mensal: 24/11/2013. 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\$ 157.063,00. 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

vide ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPSBH-3M79B-NSUHM-W9R48>

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 Tabelião de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51000 / CNM: 089649.2.0051000-37 / Recibo: 131076 / Data da Certidão: 29/08/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		CNM: 089649.2.0051000-37	
	PODER JUDICIÁRIO		REGISTRO GERAL	
	COMARCA DE SÃO GONÇALO		MATRÍCULA	FICHA
	REGISTRO DE IMÓVEIS		51.000	04
	2ª CIRCUNSCRIÇÃO			
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO				

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 imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2014. Aux. O Of.

Av.10 - Prot.150.470 em 20/09/2017 - Conforme petição de 02/08/2017, da Caixa Econômica Federal - assinado por Fabio Garcez Ramalho - Gerente de atendimento, fica o imóvel objeto desta matrícula **livre de qualquer intimação**, visto a declaração de que o mutuário efetuou os pagamentos relativos ao contrato. Tudo de conformidade com o documento comprobatório aqui apresentado. - Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,03, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,50, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$4,20 à Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 30 de outubro de 2017.- Aux. R. E. SELO: ECHH50374XKP.-

Av.11- Prot.154.238 de 05/03/2018 - De acordo com o requerimento firmado pela credora em 05/03/2018, procedo a averbação do resultado das diligências feitas ao devedor FELIPE ARGUELHO DA FONSECA, na conformidade do art. 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, com resultado NEGATIVO.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,64 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; e R\$10,82 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$4,32 relativo a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 17 de Abril de 2018.-SELO: ECLW19792TYS.-Aux. R.E.



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51000 / CNM: 089649.2.0051000-37 / Recibo: 131076 / Data da Certidão: 29/08/2024.

CNM: 089649.2.0051000-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.000

FICHA

04

VERSO

Av.12 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 182.332 de 03/07/2023- 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 **FELIPE ARGUELHO DA FONSECA**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 14/09/2023, 17/10/2023 e 19/12/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232044**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/12/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida 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 06/03/2024, 07/03/2024 e 08/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº408224, 408225 e 408226, edição/ano: 1313/2024, 1314/2024 e 1315/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440452377-4**. Emolumentos: R\$633,19 + R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 876,49. São Gonçalo, 25 de abril de 2024. SELO:EEQO84323UET. Esc. R.E.

Av.13 – Prot. 190.768 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 **FELIPE ARGUELHO DA FONSECA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4427/2024, no valor de R\$3.484,44(base de cálculo R\$171.852,78).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + 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, 28 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51000 / CNM: 089649.2.0051000-37 / Recibo: 131076 / Data da Certidão: 29/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.000

FICHA

05

eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF86032LCP-.....

Av.14 – Prot. 190.768 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.09. 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, 28 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF86033YVO-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPSBH-3M79B-NSUHM-W9R48>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado