



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: 78239 / Recibo: 130399 / Data da Certidão: 13/08/2024.

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 recaem 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 registroimoveis.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 50898 VDY

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/S85SX-7NBX3-TSW2W-KEUH9>



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: 78239 / Recibo: 130399 / Data da Certidão: 13/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.239

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 992 casa 09, na Avenida Cardeal Sebastião Leme, situado no loteamento BOA VISTA DO LARANJAL, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 316707010, área de construção de 38,04m², bem como **CARTA DE ACEITE** datado em 31/01/2022, Corresponde-lhe a fração ideal de: 56,56/366,00 avos medindo do seu uso exclusivo 3,00m de frente com a área de uso comum, que por sua vez dá acesso a Avenida Cardeal Sebastião Leme; 3,00m nos fundos confrontando com o lote 09 e 13,90m do Lado direito confrontando com a fração do imóvel nº 992 casa 08 e 13,90m do Lado esquerdo confrontando com o lote 21. **ÁREA DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº 992 CASA 04 À CASA 09**, que mede: 3,00m de frente para a Avenida Cardeal Sebastião Leme; 12,00m nos fundos confrontando com as frações dos imóveis nº 992 casa 06 à casa 09; 33,10m do lado direito em 03 alinhamentos sendo o 1º com 22,20m confrontando com a fração dos imóveis nº 992 casa 03 e casa 04, o 2º alinhamento com 9,00m confrontando a fração do imóvel nº 992 casa 04 e o 3º alinhamento com 1,90m confrontando com parte da fração do imóvel de nº 992 Casa 05 e 24,10m do lado esquerdo confrontando com o lote 21. Edificado no Lote de terreno nº 22 da quadra 24, que mede no seu todo: 15,00m de frente, para a referida Avenida, 15,00m nos fundos, com o lote 09; por 38,00m do lado direito, com o lote 22 e 38,00m do lado esquerdo, com o lote 24, com a área de 570,00m². **PROPRIETÁRIO:** HM FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – ME, inscrita no CNPJ sob o nº 37.841.586/0001-24, com sede na Rua Antonio Nascimento, nº 114, lote 01, quadra 06, Marambaia em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Matrícula nº 20.550, São Gonçalo, 23 de maio de 2022. Aux. R.E.

EX – OFÍCIO: Faço constar o correto CNPJ da proprietária objeto desta matrícula, a saber: nº 37.841.586/0001-27. São Gonçalo, 08 de julho de 2022. – R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S85SX-7NBX3-TSW2W-KEUH9>

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: 78239 / Recibo: 130399 / Data da Certidão: 13/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.239

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.176.141 em 21/07/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HM FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANTONIO LUIZ ARCENIO BASTOS, brasileiro, nascido em 31/08/1984, aposentado, filho de Janile Arcenio e Valdecir Bastos, e-mail: kauatuninho@gmail.com, portador da identidade nº 203473145, expedida pelo SSP/RJ em 01/12/2020 e CPF nº 104.775.347-24, solteiro, residente na rua Alair Pires, 104 bl.50, Brasilândia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 14/07/2022 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de crédito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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\$142.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$15.721,40 refere-se aos recursos próprios; R\$110.518,60, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$15.760,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3101/2022 no valor de R\$2.881,47 pago em 03/08/2022. BIB e consulta de informação nº 0174222080852561; e CNIB-Código: 425b. e5ee. 44d0. 2883. 14ae. 1224. 0600. 8b3a.dcd6.c49f consultados em 08/08/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de agosto de 2022.-----
SELO: EEGA82569MWE. Aux. R.E.

R.02 - Prot. 176.141 em 21/07/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** ANTONIO LUIZ ARCENIO BASTOS, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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 MÚTUA:** R\$110.518,60. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 5.5000 - Efetiva % (a.a): 5.6407 - Nominal % (a.m): 0.4573 - Efetiva % (a.m): 0.4583. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$627,51 + Seguros: R\$38,10 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$665,61. Vencimento do 1º



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: 78239 / Recibo: 130399 / Data da Certidão: 13/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.239

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

encargo mensal: 15/08/2022. 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\$142.000,00.** 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: 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, 09 de agosto de 2022. SELO: EEGA82570HAK. Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.929 de 11/01/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feita ao devedor **ANTONIO LUIZ ARGENIO BASTOS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 07/05/2024 e 09/05/2024, conforme a certidão de notificação, registros nº234367, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 09/05/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. **Emolumentos:** R\$ 663,06+ R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J.) + R\$ 33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$ 33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$ 26,52 (4%-FUNARPEN) + R\$ 13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. 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: EETZ50544EBJ.

Av.04 – Prot. 190.306 em 18/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 11/07/2024, firmado pela **CAIXA**



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: 78239 / Recibo: 130399 / Data da Certidão: 13/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.239	02
	VERSO

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 **ANTONIO LUIZ ARCENIO BASTOS**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3800/2024, no valor de R\$2.977,83(base de cálculo R\$146.522,54).- **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, 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: EETZ50545AKL.-.....

Av.05 – Prot. 190.306 em 18/07/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 11/07/2024, 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%-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, 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: EETZ50546OSJ.-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S85SX-7NBX3-TSW2W-KEUH9>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado