



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

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: 68072 / CNM: 089649.2.0068072-37 / Recibo: 128284 / Data da Certidão: 28/06/2024.

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.

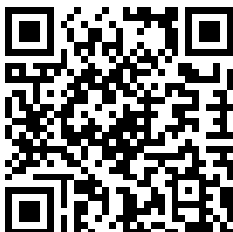
Assinado eletronicamente.

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

EETJ 61675 TTK

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/758C4-GHEAX-UJVDU-K4QKT>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

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: 68072 / CNM: 089649.2.0068072-37 / Recibo: 128284 / Data da Certidão: 28/06/2024.



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



CNM: 089649.2.0068072-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.072

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 170 casa base na Rua Aluisio Azevedo, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº377.299-000, corresponde-lhe a fração ideal de 47,18/600 avos medindo 3,90m de frente para a Rua Aluisio Azevedo; 3,90m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 170 casa 03; 12,10m do lado direito confrontando com o lote, 10 e 12,10m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel 170 casa 01. Edificado no lote 12 da quadra 45, que media em toda largura 15,00m, de extensão de frente a fundos, por ambos os lados mede 40,00m, confrontando na frente a rua 16; nos fundos com o lote 13; de um lado com os lotes 14 e 15 e do outro lado com o lote 10, com a área de 600,00m².

PROPRIETÁRIO: ACS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 10.626.827/0001-69, sociedade simples limitada, com sede na Rua Cecilia Correa, 220, loja 01 - parte, Tribobó, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº2.305. Prot.145.466. São Gonçalo, 31 de janeiro de 2017.

Aux. R.E.

R.01 - Prot. 147/150 em 25/04/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ACS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ROGERIO DOS SANTOS OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 30/12/1976, auxiliar de escritório, portador da ident. nº111881348, expedida por SSP/RJ em 08/01/2002 e do CPF 077.970.327-85, solteiro, residente e domiciliado na Rua Antonio Pereira da Silva, 17 es 03, Galo Branco, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 03/04/2017 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) Devedor(es) com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei no.4.380/64 e na forma da Lei 11677/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$125.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$1.945,69 recursos próprios; R\$6.573,97, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$18.445,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS; R\$98.035,34, refere-se ao



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

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: 68072 / CNM: 089649.2.0068072-37 / Recibo: 128284 / Data da Certidão: 28/06/2024.

		CNM: 089649.2.0068072-37	
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA		FICHA	
68.072		01	
		VERSO	

financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - foi pago no Banco Itaú em 19/04/17 no valor de R\$2.593,52 pela guia nº1376/17. BIB e consulta de informação nº0174217051530692; 0174217051538878; CNIB:f947.f701.2d44.5107.eb33.c57f.a976.d346.bb38.b90f, consultadas em 15/05/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de maio de 2017. Aux. R.E. SELO: ECBK36982UQV

R.02 - Prot.147.150 em 25/04/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE**: ROGÉRIO DOS SANTOS OLIVEIRA, acima qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: 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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO**: R\$98.035,34. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Taxa de juros contratada (%): Nominal: 5.0000%a.a e Efetiva: 5.1161%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) R\$526,27 + Prêmios de seguros: R\$25,03; Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$551,30. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/05/2017. 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\$128.000,00**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/Fiduciante, aliena à Credora, 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 9/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de maio de 2017. Aux. R.E. SELO: ECBK36983GEI

VIDE FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/758C4-GHEAX-UJVDU-K4QKT>

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

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: 68072 / CNM: 089649.2.0068072-37 / Recibo: 128284 / Data da Certidão: 28/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0068072-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.072

FICHA

02

EX-OFFÍCIO - Faço a retificação da denominação da servidão de uso comum do imóvel objeto desta matrícula, a saber: **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS 170 CASA 03 À CASA 11**. São Gonçalo, 31 de janeiro de 2018.
R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 183.370 de 29/08/2023- 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 **ROGERIO DOS SANTOS OLIVEIRA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 24/11/2023, 08/12/2023, 02/01/2024, 25/01/2024, 02/02/2024 e 21/03/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº **232817 e 232818**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 02/02/2024 e 25/03/2024. 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 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, nº 414314, 414315 e 414316, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441504542-9**. 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\$2,59 (SELO) = R\$ 876,49. São Gonçalo, 07 de junho de 2024. Eu, A, Ana Luiza Gonçalves, escrevente, mat. 94/24244, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO:EESU27275BYF.

Av.04 - Prot. 189.005 em 28/05/2024 - Na conformidade do documento datado de 20/05/2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/758C4-GHEAX-UJVDU-K4QKT>

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

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: 68072 / CNM: 089649.2.0068072-37 / Recibo: 128284 / Data da Certidão: 28/06/2024.

CNM: 089649.2.0068072-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.072

FICHA

02

VERSO

imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **ROGERIO DOS SANTOS OLIVEIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4006/2023, no valor de R\$2.661,10(base de cálculo R\$130.782,60).- **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, 07 de junho de 2024. Eu, A, Ana Luíza Gonçalves, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU27288GYR.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/758C4-GHEAX-UJVDU-K4QKT>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr