



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58390 / CNM: 089649.2.0058390-80 / Recibo: 132744 / Data da Certidão: 02/10/2024.

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.

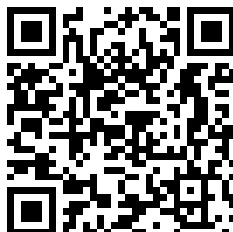
Assinado eletronicamente.

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

EEUW 80290 QRE

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/D5T4N-QLWZF-3L9ZQ-WTZ43>



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58390 / CNM: 089649.2.0058390-80 / Recibo: 132744 / Data da Certidão: 02/10/2024.



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



CNM: 089649.2.0058390-80

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.390

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Imóvel nº 1013 – casa 08 aptº 201, na Rua Visconde de Seabra, situado no Loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, do 3º distrito deste Município, em zona urbana, com a fração ideal de 97,60/2.665,98 ávos, inscrito na PMSG sob o nº 174.684.000, medindo do seu uso exclusivo, 9,00m de frente para Rua Visconde de Seabra; 9,00m de fundos confrontando com a fração do imóvel 1013 casa 08; 5,40m do lado direito confrontando com área exclusiva do imóvel 1013 casa 01 apto. 201 e 5,40m do lado esquerdo confrontando com área de uso comum aos imóveis 1013 casas, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e nº 1013 casas 08 apto. 201, 09 apto. 201, 10 apto. 201, 11 apto. 201, 12 apto. 201, 13 apto. 201, 14 apto. 201 e 15 apto. 201. - **ÁREA DE USO COMUM:** destinada aos imóveis 1013 casas, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 1013 casa 08 apto. 201, casa 09 apto. 201, casa 01 apto. 201, casa 11 apto. 201, casa 12 apto. 201, casa 13 apto. 201 e casa 15 apto. 201, mede, 6,855m de frente para Rua Visconde de Seabra; 6,855m de fundos confrontando com o lote, 08; 54,00m do lado direito e 54,00m do lado esquerdo confrontando de ambos os lados com as frações dos imóveis 1013 casas 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14 e 15 e 1013 casa 08 apto. 201, casa 09 apto. 201, casa 10 apto. 201, casa 11 apto. 201, casa 12 apto. 201, casa 13 apto. 201, casa 14 apto. 201, casa 15 apto. 201. - **PROPRIETÁRIO:** VISCONDE DE SEABRA INCORPORAÇÕES SG SPE LTDA, firma com Sede na Estrada da Conceição, nº 1.190, loja, Porto do Rosa, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 17.213.353/0001-72. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 02, Matrícula nº 49.069. - São Gonçalo, 04 de abril de 2014. - ----
Aux. *Ivy Helene Lima Pagliuso* O Of.

R.01 - Prot. 135.101 em 24/04/2015 - **COMPRA E VENDA:** - **TRANSMITENTES:** VISCONDE DE SEABRA INCORPORAÇÕES SG SPE LTDA, qualificado anteriormente. - **ADQUIRENTES:** EDSON DE OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 30/09/1982, ajudante de pintura, portador da identidade nº 201153814, emitida por



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58390 / CNM: 089649.2.0058390-80 / Recibo: 132744 / Data da Certidão: 02/10/2024.



CNM: 089649.2.0058390-80

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.390

FICHA

01

VERSO

Secretaria de Segurança Pública/RJ em 25/11/2004 e do CPF nº 087.794.677-92, solteiro, residente em Rua Inverno, 26, Mutua/SG/RJ, **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 26/03/2015 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 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\$ 130.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$6.100,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 19.959,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 103.941,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 1331/2015 no valor de R\$ 2.628,08 recolhido na CEF em 27/03/2015. BIB e consulta de informação nºs 0174215051323778 e 0174215051319887; CNIB-Código: 45b0.b8f5.3324.690f.7933.4c8f.5d2f.8290.6429.eb79, em 13/05/2015. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de Maio de 2015. **SELO: EAUF38951SGQ.-**

Aux.

O Of.

R.02 - Prot.135.101 em 24/04/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** EDSON DE OLIVEIRA DOS SANTOS, qualificado anteriormente. **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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 103.941,00. Sistema de Amortização - PRICE Prazos: 360 meses. Taxa de Juros (%) (a.a): *Sem Desconto:* Nominal: 7,16 - Efetiva: 7,3997 - *Com Desconto:* Nominal: 5,00 - Efetiva: 5,1162 - *Redutor 0,5% FGTS:* Nominal: 4,50 - Efetiva: 4,5940. Taxa de Juros contratada: Nominal: 4,5000%a.a - Efetiva: 4,5020%a.a. Encargos iniciais: Despesa (a + b): R\$ 526,65 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + Encargos: R\$ 11,26-



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58390 / CNM: 089649.2.0058390-80 / Recibo: 132744 / Data da Certidão: 02/10/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0058390-80

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.390

FICHA

02

4.5939%a.a. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 526,65 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHab: R\$ 11,26= Total: R\$ 537,91. Vencimento do 1º encargo mensal: 26/04/2015. 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\$ 137.000,00.** 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 s 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 isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de Maio de 2015. **SELO: EAUF38952EMN.-Aux.** O Of.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.352 de 10/06/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultado das diligências feitas ao devedor **EDSON DE OLIVEIRA DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 03/07/2024, 05/07/2024 e 11/07/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº236261, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 05/07/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de setembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79646AKM.....

Av.04 - Prot. 191.765 em 17/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 02/09/2024, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5T4N-QLWZF-3L9ZQ-WTZ43>

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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58390 / CNM: 089649.2.0058390-80 / Recibo: 132744 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0058390-80

REGISTRO GERAL

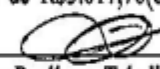
MATRÍCULA

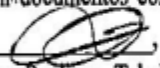
58.390

FICHA

02

VERSO

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 **EDSON DE OLIVEIRA DOS SANTOS**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5038/2024, no valor de R\$3.017,76(base de cálculo R\$148.519,03). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de setembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79647DNH-----

Av.05 - Prot. 191.765 em 17/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 02/09/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de setembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79648GGD-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5T4N-QLWZF-3L9ZQ-WTZ43>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado