



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79490 / CNM: 089649.2.0079490-24 / Recibo: 136463 / Data da Certidão: 06/01/2025.

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 registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

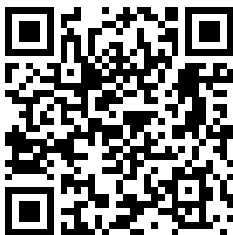
Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWF 88793 SLV

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/4LLSP-SYN9A-TC9JL-WF5VN>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79490 / CNM: 089649.2.0079490-24 / Recibo: 136463 / Data da Certidão: 06/01/2025.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0079490-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.490

FICHA

01

IMÓVEL: nº82 casa 09, na Rua Doutor Lopes da Cruz, situado no loteamento JARDIM AMENDOEIRA, 2º distrito deste município, em zona urbana, com inscrição municipal nº 408284070, com sua área de utilização exclusiva que mede: 1,35 metros de largura de frente para Área de uso comum aos imóveis nº 82 Casa Base a nº 82 Casa 04 que dá acesso a Rua Doutor Lopes da Cruz e parte do prédio nº 82 Casa 08; 6,00 metros de largura nos fundos onde confronta com o lote 13; 10,65 metros de largura do lado direito em dois alinhamentos, o 1º com 4,65m e o 2º com 6,00m, o primeiro alinhamento confrontando com o prédio nº 82 Casa 08 e o segundo alinhamento confrontando com o prédio nº 82 Casa 04; 6,00 metros de lado esquerdo confrontando com o lote 28; com a fração ideal de 42,48 / 360,00 avos. **ÁREA DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº 82 CASA 05 à Nº 82 Casa 09**, com sua área de utilização exclusiva que mede: 1,35 metros de largura de frente para a Rua Doutor Lopes da Cruz; 1,35 metros de largura nos fundos onde confronta com o prédio nº 82 Casa 09; 24,00 metros de largura do lado direito confrontando com os prédios nº 82 Casa 05 à nº 82 Casa 08; 24,00 metros de lado esquerdo confrontando com o lote 28; já incluída em suas respectivas frações. Edificado no lote 29 da quadra 14, que mede no seu todo: 12,00m de frente com a rua Lopes da Cruz, 12,00m nos fundos com o lote 13, 30,00m do lado direito com o lote 30 e 30,00m do lado esquerdo com o lote 28, com a área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 11.792.526/0001-78, com sede na Rua Dr. Luiz Palmier, nº 53, sobreloja 16, Centro, na Cidade de São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** 1ª, matrícula nº 11.102. Prot. nº. 181.764. - São Gonçalo, 15 de junho de 2023.----- Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LLSP-SYN9A-TC9JL-WF5VN>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79490 / CNM: 089649.2.0079490-24 / Recibo: 136463 / Data da Certidão: 06/01/2025.

CNM: 089649.2.0079490-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.490

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 183.337 em 28/08/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** RENAN DE OLIVEIRA GUIMARAES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/03/2003, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, filho de: Renata Ribeiro de Oliveira Guimarães e Severino Jose Guimaraes, e-mail: guimaraesrenan669@gmail.com, portador(a) da carteira de identidade nº 305619546, expedida por DETRAN/RJ em 19/06/2023 e do CPF 176.579.157-06, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Euclides Lopes da Silva, qd.02 Lt.11, Jockey Clube em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 14/08/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de credito 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\$130.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$88.495,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$41.505,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 4244/2023 no valor de R\$2.645,45. BIB e consulta de informação nº 0174223090554303; e CNIB-Código: eb4d. 79e3. 12e1. 99e3. d256. 539d.6c8d.3b6a.5007.fe28, consultadas em 05/09/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de setembro de 2023.-----
SELO: EEOE65097CLV. Esc. R.E.

R.02 - Prot. 183.337 em 28/08/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** RENAN DE OLIVEIRA GUIMARAES, 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\$88.495,00. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 420.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LLSP-SYN9A-TC9JL-WF5VN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79490 / CNM: 089649.2.0079490-24 / Recibo: 136463 / Data da Certidão: 06/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0079490-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.490

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 4.7500 – Efetiva % (a.a): 4.8547 – Nominal % (a.m): 0.3950 – Efetiva % (a.m): 0.3958.
Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$432,61 + Seguros: R\$28,06 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$460,67.
Vencimento do 1º encargo mensal: 15/09/2023. 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\$135.000,00.** 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de setembro de 2023. SELO: EEOE65098DZH. Esc. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 198.414 de 23/07/2024 - 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 **RENAN DE OLIVEIRA GUIMARAES**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 26/08/2024, 28/08/2024, 02/09/2024 e 04/09/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs **236888** e **236902**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 28/08/2024 e 04/09/2024. 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**. Foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 07/10/2024, 08/10/2024 e 09/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 513342, 513343 e 513344, edição/ano: 1463/2024, 1464/2024 e 1465/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de outubro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70509PGL-..



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79490 / CNM: 089649.2.0079490-24 / Recibo: 136463 / Data da Certidão: 06/01/2025.

CNM: 089649.2.0079490-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.490

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 194.094 em 26/12/2024 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 23/12/2024, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante **RENAN DE OLIVEIRA GUIMARAES**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no Av.03, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 7616/2024, no valor de R\$2.781,86 em 19/12/2024 (base de cálculo R\$136.724,02). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2025. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, matr. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWf88550MHF.....

Av.05 – Prot. 194.094 em 26/12/2024 – Em virtude da averbação Av.04 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro R.02 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2025. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, matr. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWf88552BJK.....