



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: 72295 / CNM: 089649.2.0072295-75 / Recibo: 130936 / 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 | Pmcvm: 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 86106 WPZ

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/UJD77-9AUCN-PN3HZ-366RG>



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: 72295 / CNM: 089649.2.0072295-75 / Recibo: 130936 / Data da Certidão: 29/08/2024.



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



CNM: 089649.2.0072295-75

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.295

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 77 aptº 302 na Rua das Esmeraldas, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, inscrição municipal nº 839359013, Correspondendo a uma fração ideal de 17,22/510,00 ávos. Edificado no lote de terreno nº 12-A2, medindo no seu uso exclusivo: 12,00m de frente, confrontando com a Rua das Esmeraldas; aos fundos com 24,00m, confrontando com os lotes 11 e 13; no lado direito com 42,00m, em três alinhamentos, o 1º com 17,50m, o 2º com 12,00m e o 3º com 12,50, nos alinhamentos 1º e 2º confrontando-se com o lote 12-A1 e no 3º alinhamento com o lote 10; no lado esquerdo com 30,00m, confrontando com o lote 16; perfazendo uma área total de 510,00m². **PROPRIETÁRIO:** H L A QUINTES CONSTRUÇÕES, inscrita no CNPJ nº 30.436.011/0001-80, com sede na Rua Cesar Xará, nº 448 bloco 10 aptº 102, Venda das Pedras/Itaboraí/RJ.

REGISTRO ANTERIOR: Lº2, matrícula nº 63.528, Prot. nº 158.544. São Gonçalo, 25 de janeiro de 2019.

Aux. R.E.

Obs.: Consta devidamente registrada no Lvº 03 Aux. Matrícula nº 506, desta Circunscrição, a convenção do presente Condomínio, denominado "JARDIM ESMERALDA". 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 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: 72295 / CNM: 089649.2.0072295-75 / Recibo: 130936 / Data da Certidão: 29/08/2024.

		CNM: 089649.2.0072295-75
REGISTRO GERAL		
MATRÍCULA 72.295	FICHA 01	VERSO

R.01 - Prot.160.807 em 10/06/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** H L A QUINTES CONSTRUÇÕES, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ADRIANO DE SOUZA FARIAS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/05/1994, motorista, portador(a) da CNH nº 06558632479, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/03/2017 e do CPF 146.292.867-64, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Das Esmeraldas, Q66 Lt, 25, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 15/05/2019 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vincula do FGTS, 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\$ 153.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$121.904,95, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 16.774,64, refere-se aos recursos próprios e R\$ 912,41, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 13.408,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento);.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.155,90, pago no banco Itaú em 06/06/2019, através da guia 2141/2019.- BIB e consulta de informação nº0174219070815323; CNIB nº1666.d712.4922.206c.4d30.aebc.c1e5.bc5f.9be0.4d0c consultados em 08/07/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 18 de julho de 2019. SELO: EDBW36412NXY.- Aux. R. E.

R.02 - Prot.160.807 em 10/06/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** ADRIANO DE SOUZA FARIAS, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 121.904,95.



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: 72295 / CNM: 089649.2.0072295-75 / Recibo: 130936 / 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: 089649.2.0072295-75

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.295

FICHA

02

Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Nominal: 5,00 e Efetiva: 5,1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 654,41 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 23,50 = Total: R\$ 677,91. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/06/2019. 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\$ 155.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. 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, 18 de julho de 2019. SELO: EDBW36413XSR.- Aux. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.799 de 03/01/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ADRIANO DE SOUZA FARIAS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 12/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234198**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/03/2024. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 393921, 393922 e 393923, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **878770592170-4**. 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\$13,52 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 917,86. São Gonçalo, 06 de maio de 2024. SELO: EESM35667XUL. Esc. *Joseph* 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 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: 72295 / CNM: 089649.2.0072295-75 / Recibo: 130936 / Data da Certidão: 29/08/2024.

REGISTRO GERAL

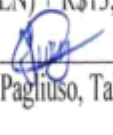
MATRÍCULA

72.295

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 190.658 em 01/08/2024 - Na conformidade do documento datado de 25/07/2024, 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 **ADRIANO DE SOUZA FARIAS**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3969/2024, no valor de R\$3.264,90(base de cálculo R\$160.876,16).- **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, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF86010FDH.-.....

Av.05 - Prot. 190.658 em 01/08/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 25/07/2024, 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%-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, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF86011KNQ.-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJD77-9AUCN-PN3HZ-366RG>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado