

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72056 / Recibo: 128915 / Data da Certidão: 18/07/2024.

CERTIDÃO

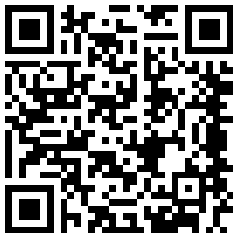
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaem sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações 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
EETQ 01063 IQJ

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72056 / Recibo: 128915 / Data da Certidão: 18/07/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

72.056

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N° 491 casa 04, na Estrada das Pedrinhas, situado no loteamento denominado Pedrinhas, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 854.322-004, **Com área equivalente de 50,29m²**, e também uma Área, que mede 2,40 metros de largura de frente, para a Área de Uso Comum à todos os imóveis, que dá acesso à Estrada das Pedrinhas; 2,40 metros nos fundos, confrontando com o lote 06; 4,50 metros de largura do lado direito, confrontando com a Área Pertencente ao nº 491 casa 02; 4,50 metros de largura do lado esquerdo, confrontando com a Área Pertencente ao nº 491 casa 05, com sua respectiva; fração ideal de 50,29 / 360,00 avos. Edificado no lote de terreno nº 07, que mede no seu todo: 12,00m de frente com a Estrada das Pedrinhas; 12,00m nos fundos com o lote 08; por 30,00m do lado direito com o lote 06 e 30,00m do lado esquerdo com a Imobiliária Alcântara, perfazendo uma área total de 360,00m². **ÁREA DE USO COMUM À TODOS OS IMOVEIS**, com sua área de utilização que mede: **2,81** metros de largura de frente, para Estrada das Pedrinhas; 5,10 metros de largura nos fundos, confrontando com parte dos nº 491 casa 01 e 02 e com a escada de acesso aos nº 491 casa 04 e 05; **25,84** metros de lado direito em três (03) alinhamentos; sendo o primeiro com 13,94 metros, o segundo com 4,69 metros e o terceiro com 7,21 metros, confrontando, no primeiro alinhamento com o imóvel N° 491 Casa Base, no segundo alinhamento com parte do imóvel nº 491 Casa Base e o terceiro alinhamento com as Áreas Pertencentes aos nº 491 Casa 04 e Casa 05 e parte do imóvel nº 491 casa 02; **23,55** metros de lado esquerdo em três (03) alinhamentos; sendo o primeiro com 16,65 metros, o segundo com 2,40 metros e o terceiro com 4,50 metros, confrontando, no primeiro alinhamento com a Imobiliária Alcântara, no segundo e no terceiro alinhamentos com parte do imóvel nº 491 Casa 01. **Escada de Acesso dos N° 491 Casa 04 e N° 491 Casa 05, com**

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72056 / Recibo: 128915 / Data da Certidão: 18/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.056	01
	VERSO

sua área de utilização que mede: **1,02** metros de largura de frente, para a Área de Uso Comum à todos os imóveis, que dá acesso à Estrada das Pedrinhas; **1,02** metros de largura nos fundos onde confronta com parte dos prédios nº 491 Casa 01 e Casa 02; **4,70** metros de lado direito onde confronta com o prédio nº 491 Casa 02; **4,70** metros de lado esquerdo onde confronta com o prédio nº 491 Casa 01. **PROPRIETÁRIOS:** TECNOSOL CONSTRUCTION SERVICE LTDA, com sede na Estrada Velha de Maricá, nº 2.135 bloco 03 apto 201, Várzea das Moças/SG/RJ, inscrita no CNPJ nº 13.126.647/0001-06. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 69.604. **Prot: 157.962.** São Gonçalo, 21 de Novembro de 2018. Aux. R.E.

R.01 – Prot. 168.685 em 08/03/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** TECNOSOL CONSTRUCTION SERVICE LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** RAFAEL CASTRO PEREIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/07/1992, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da identidade nº 222846560, expedida pelo SECC/RJ em 13/08/2010 e do CPF nº 143.150.807-13, solteiro, residente na R. Antonio Gonçalves, 10, Porto Velho em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 08/02/2021 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 utilização dos recursos da conta vinculada 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:**

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: 72056 / Recibo: 128915 / Data da Certidão: 18/07/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.056

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R\$143.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$20.267,00 refere-se aos recursos próprios; R\$114.400,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$8.333,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 658/2021 no valor de R\$2.897,94, pago no banco CEF em 18/02/2021. BIB e consulta de informação nº 0174221032254966; e CNIB-Código: 922d.995ª.7c20.5e52.c108.4bed.65c3.2b0c.4dde.84e8 consultados em 22/03/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de março de 2021. SELO: EDRP86832VEV. Aux. R.E.

R.02 - Prot. 168.685 em 08/03/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** RAFAEL CASTRO PEREIRA DA SILVA, 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 MUTUO:** R\$114.400,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.1600 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal - 5.5000 - Efetiva - 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$614,12 + Seguros: R\$20,16 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$634,28. Vencimento do 1º encargo mensal: 08/03/2021. 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\$143.000,00.** 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:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72056 / Recibo: 128915 / Data da Certidão: 18/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.056	02
	VERSO

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 do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de março de 2021. SELO: EDRP86833LCP. Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.850 de 23.02.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **RAFAEL CASTRO PEREIRA DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 26.01.2023, conforme a certidão de notificação, registros nº 229832, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 26.01.2023, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 13 de abril de 2023. SELO:EEMD15128EUN. Aux. R.E.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 186.034 de 17/01/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **RAFAEL CASTRO PEREIRA DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 17/04/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 234532, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/04/2024. 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 414239, 414240 e 414241, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024. **Emolumentos:** R\$ 633,19 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J.) + R\$ 33,15

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: 72056 / Recibo: 128915 / Data da Certidão: 18/07/2024.



**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.056

FICHA

03

(5%-FUNDPERJ) + 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, 10 de julho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ62868NPL.

Av.05 – Prot. 189.486 em 12/06/2024 – Na conformidade do documento datado de 11/06/2024, 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 **RAFAEL CASTRO PEREIRA DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5215/2023, no valor de R\$2.970,44(base de cálculo R\$146.249,31).- **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, 10 de julho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ62867DVD.