



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: 75117 / CNM: 089649.2.0075117-48 / Recibo: 134435 / Data da Certidão: 31/10/2024.

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

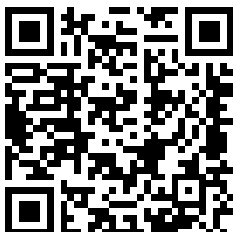
Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

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

EEVF 70411 ZVN

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/H42HP-M2WDF-2BK4H-9P2KE>



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: 75117 / CNM: 089649.2.0075117-48 / Recibo: 134435 / Data da Certidão: 31/10/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.117

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº371 casa base APTO 201, na Rua Diniz Raffet, situado no loteamento BAIRRO NOVA IORQUE, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 527.166-002 e seu *aceite* aprovado conforme certidão expedida pela PMSG em 21/11/2019, processo nº 52.726/19, a qual mede: corresponde-lhe a fração ideal de: 44,88/360 avos, com acesso a escada de uso exclusivo de 1.05 x 3,00. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS UNIDADES:** Mede: 1,20m de frente para Rua Diniz Raffet; 1,70m nos fundos confrontando com a fração do imóvel de nº 371 Casa 01; 27,60m do lado direito em 02 alinhamentos: sendo o 1º com 20,20m e o 2º com 7,40m, o 1º alinhamento confrontando com o lote 16 e o 2º alinhamento confrontando com as frações dos imóveis de nº371 Casa Base e com a escada exclusiva do prédio de nº 371 Casa Base apartamento 201; e 24,70m do lado esquerdo em 2 alinhamentos: o 1º com 18,50m e o 2º com 6,20m, sendo o 1º e o 2º alinhamento confrontado com a fração do imóvel 371 casa 02. Edificado no lote de terreno nº15 da quadra 03, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a Rua Projetada, nos fundos com os lotes 08 e 09, do lado direito com o lote nº 16 e pelo lado esquerdo com o lote nº 14, com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS:** DOUGLAS MENDES DORNELAS DE SOUSA, brasileiro, técnico em estruturas navais, nascido em 24/01/1999, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 05/05/2015 com LARYSSA ASSIS DA MOTTA DORNELAS, brasileira, do lar, nascida em 05/06/1996, portadores das identidades CNH nº 04908509630 de 29/08/16-DETRAN, constando como RG 23.097.793-6 DETRAN e 06707589184 de 10/10/17-DETRAN, constando como RG 29.571.180-8-DETRAN e CPFs 135.385.227-07 e 159.539.077-45, residentes na Rua Olívio Silva, 184 casa 08, Coelho, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 71.258. Prot: 165.041. São Gonçalo, 09 de Junho de 2020. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H42HP-M2WDF-2BK4H-9P2KE>



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: 75117 / CNM: 089649.2.0075117-48 / Recibo: 134435 / Data da Certidão: 31/10/2024.

CNM: 089649.2.0075117-48

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.117

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.177.006 em 30/08/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** DOUGLAS MENDES DORNELAS DE SOUSA e s/m LARYSSA ASSIS DA MOTTA DORNELAS, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** VICTOR AUGUSTO COSTA DE LIMA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/03/2002, secretario estenografo datilografo recepcionista e assemelhados, filho de: Alessandra D Almeida Costa e Jozuer Fernando Inacio de Lima, e-mail: alessandra.lele18@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 278687827, expedida por DETRAN/RJ em 17/02/2022 e do CPF 200.349.927-07, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Francisco Rafaelli, 4 qd.30, Coelho em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 16/08/2022 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$85.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$11.000,00 refere-se aos recursos próprios; R\$64.952,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$9.048,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3866/2022 no valor de R\$1.741,47 pago em 26/08/2022. BIB e consulta de informação nº 0174222091311733; 0174222091323734; 0174222091304740; 0174222091314743; e CNIB-Código: 400f.9e9b. 5169. c782. 8958. 657d. 9281. 6bcd.ccf2.4*8f; 9fld.b7fl.7e7a.dea9.1c59.056b.c67a.634e.4468.0b3e, consultados em 13/09/2022 e 19/09/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de setembro de 2022. SELO: EEGT11147VIA. Aux. R.E.

R.02 - Prot. 177.006 em 30/08/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** VICTOR AUGUSTO COSTA DE LIMA, 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 MÚTUA:** R\$64.952,00. Sistema de Amortização: Tabela: SAC - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa



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: 75117 / CNM: 089649.2.0075117-48 / Recibo: 134435 / Data da Certidão: 31/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0075117-48

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.117

FICHA

02

de Juros - *Sem desconto* - Nominal % (a.a): 7.6600 - Efetiva % (a.a): 7.9347 - Nominal % (a.m): 0.6364 - Efetiva % (a.m): 0.6383; *Com desconto* - Nominal % (a.a): 5.0000 - Efetiva % (a.a): 5.1161 - Nominal % (a.m): 0.4159 - Efetiva % (a.m): 0.4167; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal % (a.a): não se aplica - Efetiva % (a.a): não se aplica - Nominal % (a.m): não se aplica - Efetiva % (a.m): não se aplica. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 5.0000 - Efetiva % (a.a): 5.1162 - Nominal % (a.m): 0.4159 - Efetiva % (a.m): 0.4167. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$451,05 + Seguros: R\$13,86 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$464,91. Vencimento do 1º encargo mensal: 16/09/2022. 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\$117.000,00.** 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, 14 de setembro de 2022. SELO: EGT11148TNL. Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.115 de 03/06/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **VICTOR AUGUSTO COSTA DE LIMA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 01/07/2024, 08/07/2024 e 09/07/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 235942 e 235943, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 01/07/2024 e 09/07/2024. Dado o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H42HP-M2WDF-2BK4H-9P2KE>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75117 / CNM: 089649.2.0075117-48 / Recibo: 134435 / Data da Certidão: 31/10/2024.

CNM: 089649.2.0075117-48

REGISTRO GERAL

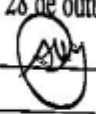
MATRÍCULA

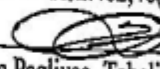
75.117

FICHA

02

VERSO

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 17/07/2024, 18/07/2024 e 19/07/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 456333, 456334 e 456335, edição/ano: 1405/2024, 1406/2024 e 1407/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 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: EEVF70016CSY-

Av.04 - Prot. 192.600 em 22/10/2024 - Na conformidade do documento datado de 21/10/2024, 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 **VICTOR AUGUSTO COSTA DE LIMA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6383/2024, no valor de R\$2.462,46(base de cálculo R\$120.754,07). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 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: EEVF70017LYO-

Av.05 - Prot. 192.600 em 22/10/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 21/10/2024, 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, 28 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: EEVF70018VRG-