



Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 49258 / Recibo: 128847 / Data da Certidão: 15/07/2024.

### 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](https://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 00616 TOW**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4YL9-7HBPY-Y92D7-ZMCST>



Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 49258 / Recibo: 128847 / Data da Certidão: 15/07/2024.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                   |                     |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|
| <br>ESTADO DO RIO DE JANEIRO<br>PODER JUDICIÁRIO<br>COMARCA DE<br>REGISTRO DE IMÓVEIS<br>2ª CIRCUNSCRIÇÃO<br><br>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | REGISTRO GERAL      |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                   | MATRÍCULA<br>49.258 | FICHA<br>01 |
| <p><b>IMÓVEL:</b> Residencial de nº 19 (dezenove) Casa nº 10 (dez), na Rua Vicente Pizon, com área construída de 39,78m², inscrição Municipal nº 162476000-0, em zona urbana no 3º Distrito deste Município, e sua respectiva fração ideal de 47,50/720,00 ávos, medindo de seu uso exclusivo: 9.85m de frente em 03 (três) alinhamentos, o 1º de 3.90m, o 2º de 0,70m e o 3º de 5,25m, todos confrontando com a área de uso comum, que por sua vez dá acesso a Rua Vicente Pizon; 9.15m nos fundos, onde confronta com o lote 25; por 4.00m do lado direito, confrontando com o imóvel nº 19 casa 11 e 3.30m do lado esquerdo, confrontando com a área de uso comum. <b>SERVIDÃO DE USO COMUM</b> – que mede: 5.10m de frente para a Rua Vicente Pizon; 1.80m nos fundos, confrontando com a área de uso comum aos imóveis nºs 19 casas 05,06,07,08 e 09 e com parte da fração do prédio nº19 casa 12; 21.30m do lado direito, confrontando com a fração dos imóveis nºs 19 casas 05,06,07,08 e 09; 26.00m do lado esquerdo, em 07 (sete) alinhamentos, o 1º com 3.00m, o 2º com 3.30m, o 3º com 3.90m, o 4º com 0,70m, o 5º com 10.50m, o 6º com 0.70m e o 7º com 3.90m; o 1º alinhamento, confrontando com o lote 25, o 2º, 3º e 4º com a fração do imóvel nº19 casa 10 e no 5º com a fração dos imóveis nº 19 casa 10 e 11, no 6º e 7º com a fração do imóvel nº 19 casa 11. Edificada no antigo lote de terreno nº 27-A da quadra 04, que no seu todo mede: 24.00m de frente, confrontando com a Rua Vicente Pizon; aos fundos com 24.00m, confrontando com os lotes 09 e 10; no lado direito com 30.00m, confrontando com o lote 28; no lado esquerdo 30.00m, confrontando com o lote 25, perfazendo um área total de 720,00m². <b>PROPRIETÁRIA:</b> MARIA HELENA CRAVEIRO RAMOS, portuguesa, solteira, maior, comerciante, residente na Avenida Domingos Damasceno Duarte, lote 12 quadra 31 – Trindade – SG/RJ; portadora da identidade nº 2.911.646/IFP em 22.08.1977 e do CPF nº 388.813.737-34. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> L.º 2 matrícula nº 47.884-A. São Gonçalo, 27 de agosto de 2.007. Aux. <i>[Assinatura]</i> O. Of. <i>[Assinatura]</i></p> <p>R.01 – Prot.98.068 em 27.07.2007 - <b>COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:</b> MARIA HELENA CRAVEIRO RAMOS, acima qualificada. <b>ADQUIRENTE:</b> BENICIO BEZERRA ALMIRANTE, brasileiro, solteiro, maior, servidor público federal, residente na Rua Aristides Campos, lote 14 quadra 21 apto.103 – Jardim Miriambi – SG/RJ; portador da</p> |                                                                                   |                     |             |

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4YL9-7HBPY-Y92D7-ZMCST>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 49258 / Recibo: 128847 / Data da Certidão: 15/07/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4YL9-7HBPY-Y92D7-ZMCST>

| REGISTRO GERAL |       |
|----------------|-------|
| MATRÍCULA      | FICHA |
| 49.258         | 01    |
| VERSO          |       |

identidade n.º 007.615.132-3/SSP-RJ em 07.12.2000 e CPF/MF n.º 914.120.217-15. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo, L.º 878 fls.128/129 ato.60 em 18.07.2007. **VALOR:** R\$ 10.000,00. OBS: ITBI Darm n.º 2667/2007, recolhido na casa lotérica nesta cidade em 18/07/2007, no valor de R\$ 300,00. Custas recolhidas no Banco Itaú Ag. 6078 no valor de R\$ 35,27 (base de cálculo R\$ 15.000,00) de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 17,64, relativo as Leis 4.664/05 e 111/06. São Gonçalo, 27 de Agosto de 2.007.-----

Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.02 - Prot.171.976 em 23/11/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BENICIO BEZERRA ALMIRANTE, antes qualificado. **ADQUIRENTE:** JHONNATHAN MARCOS LUIZ NUNES DA COSTA, brasileiro, nascido em 07/06/1998, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, portador da identidade n.º 272151267, expedida por SECC/RJ em 08/07/2017 e do CPF n.º 159.299.357-50, residente e domiciliado na Estrada Itauna, 144, Itauna, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 12/11/2021, de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei n.º 4.380/64. **VALOR DO CONTRATO:** R\$147.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$112.600,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$34.400,00 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - no valor de R\$2.977,94 pago em 19/11/2021, através da guia 5480/2021. BIB e consulta de informação n.º 0174221120926381; 0174221120947386/CNIB: d679.59f4.6c43.86cf.44d8.0645.0895.5bee.32d3.8f9e, consultadas em 09/12/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de Dezembro de 2021. Aux. R.E. Selo:EDZO47550GKN.-

(R).1 ato  
RKES9274 GXL

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 49258 / Recibo: 128847 / Data da Certidão: 15/07/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

49.258

FICHA

02

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.03 - Prot.171.976 em 23/11/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** JHONNATHAN MARCOS LUIZ NUNES DA COSTA, qualificado anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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.02. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$117.600,00, sendo o valor de R\$5.000,00 referente a despesas acessórias e o valor de R\$ 112.900,00 referente ao financiamento. Sistema de Amortização: PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 13/12/2021. Taxa Anual de Juros (%): Nominal (taxa juros balcão): 7.7208 e Nominal (taxa juros reduzida): 7.5343 – Efetiva (taxa juros balcão): 8.0000 e Efetiva (taxa juros reduzida): 7.8000. Encargo inicial: Prestação (a + j) (taxa juros balcão): R\$840,12 e (taxa juros reduzida): R\$825,04 + Prêmios de Seguros: (taxa juros balcão): R\$34,19 e (taxa juros reduzida): R\$34,19 + Taxa de administração: (taxa juros balcão): R\$25,00 e (taxa juros reduzida): R\$25,00 = Total: (taxa juros balcão): R\$899,31 e (taxa juros reduzida): R\$884,23.- 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 R\$147.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se da 1ª aquisição do adquirente.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 13 de Novembro de 2021.-  
Aux. R.E. **Selo:EDZO47551EXJ.-**



Valide aqui  
este documento

### Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 49258 / Recibo: 128847 / Data da Certidão: 15/07/2024.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

49.258

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot.171.976 em 23/11/2021 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.1680361-2, Série: 1121, emitida em 12/11/2021, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$117.600,00. Tudo de conformidade com documento comprobatório aqui apresentado.- Obs.: Custas isentas na forma da lei.- São Gonçalo, 13 de Novembro de 2021.-Aux. R.E. Selo:EDZ047552ZVJ.-

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.231 de 06/12/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas o devedor **JHONNATHAN MARCOS LUIZ NUNES DA COSTA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 12/01/2024, 03/02/2024 e 20/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **233581 e 233582**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 03/02/2024 e 20/03/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma 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](http://www.registroimobiliario.org.br), nº414392, 414393 e 414394, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **144441680361-2**. **Emolumentos:** R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J.) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$918,13. São Gonçalo, 04 de julho de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Chagas, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ62205CRL.

Av.06 - Prot. 189.441 em 11/06/2024 - Na conformidade do documento datado de 24/05/2024, firmado pela **CAIXA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4YL9-7HBPY-Y92D7-ZMCST>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 49258 / Recibo: 128847 / Data da Certidão: 15/07/2024.



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

49.258

FICHA

03

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 **JHONNATHAN MARCOS LUIZ NUNES DA COSTA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5202/2023, no valor de R\$3.080,07(base de cálculo R\$151.730,79).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 04 de julho de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Chagas, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ62215PPT.

Av.07 - Prot. 189.441 em 11/06/2024 - Por petição firmada em 24/05/2024, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.04. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (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, 19 de junho de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Chagas, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ62216TMN.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4YL9-7HBPY-Y92D7-ZMCST>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado