



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: 72272 / CNM: 089649.2.0072272-47 / Recibo: 134853 / Data da Certidão: 12/11/2024.

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.

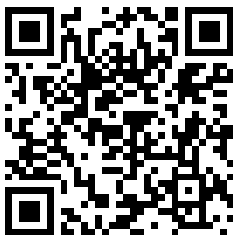
Assinado eletronicamente.

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

EEVL 81728 QWC

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/S46NY-7HVEA-GJWAX-QB5Z5>



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

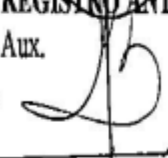
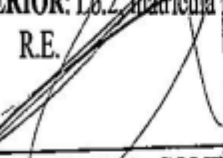
Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72272 / CNM: 089649.2.0072272-47 / Recibo: 134853 / Data da Certidão: 12/11/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		CNM: 089649.2.0072272-47	
	PODER JUDICIÁRIO		REGISTRO GERAL	
	COMARCA DE SÃO GONÇALO		MATRÍCULA	FICHA
	REGISTRO DE IMÓVEIS		72.272	01
	2ª CIRCUNSCRIÇÃO			
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO				
IMÓVEL: Nº 382 Casa 03, na Rua Urucua, com a inscrição municipal no. 322173004, HABITE-SE aprovado pelo processo no. processo 53542/2018, com a área construída de 30,15m², situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 45,00/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,00m de frente, para a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Urucua; 3,00m nos fundos, que confronta com o lote 30; por 11,70m do lado direito, confrontando com o lote 31; e 11,70m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº 382 Casa 04, e seu respectivo lote de terreno nº 29 da quadra 63-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente, confrontando com a Rua Urucua; 12,00m nos fundos, com o lote 30; por 30,00m de lado direito, com o lote 31; e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 27, com a área de 360,00m². SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS UNIDADES: Mede 3,00m de frente, para Rua Urucua; 1,60m nos fundos, confrontando com o lote 31; por 25,70m do lado direito em 02 alinhamentos, sendo o 1º alinhamento com 16,70m, o 2º com 9,00m sendo o 1º Alinhamento confrontando com fração do imóvel de nº 382 casa 02, o 2º Confrontando com as frações dos imóveis de nº 382 Casa Base, Casa 01 e Casa 02; 30,30m do lado esquerdo em 02 alinhamentos, sendo o 1º alinhamento com 18,30m e o 2º alinhamento com 12,00m, sendo o 1º alinhamento confrontando com o lote 27 e o 2º confrontando com a fração dos imóveis nº 382 Casa 03 Casa 04, Casa 05 e Casa 06. PROPRIETÁRIO: WA PRIMOS CONSTRUTORA LTDA – EPP, com sede na Rua Itoorós, nº 420 loja, lote 01, quadra 59-N, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ nº 18.901.871/0001-41. REGISTRO ANTERIOR: Lo.2, matrícula no.20.703. Prot.no.158.901.- São Gonçalo, 24 de Janeiro de 2019..... Aux.  R.E.  R.01 – Prot. 164.075 em 09/01/2020 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: WA PRIMOS CONSTRUTORA LTDA-EPP, qualificado anteriormente. ADQUIRENTE: GABRIEL RODRIGUES SALES, brasileiro, nascido em 10/10/1996, vendedor, portador da identidade nº 303136261 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 18/07/2013 e CPF nº				



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: 72272 / CNM: 089649.2.0072272-47 / Recibo: 134853 / Data da Certidão: 12/11/2024.

CNM: 089649.2.0072272-47

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

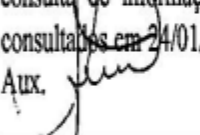
72.272

FICHA

01

VERSO

174.321.937-70, solteiro, residente em Rua Tapuias, lote 22 qd 56, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 26/12/2019 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, 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\$100.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$71.135,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIARIA; R\$1.445,00 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 26/2020 no valor de R\$2.037,06 foi recolhido no Banco Itaú em 08/01/2020. BIB e consulta de informação nºs 0174228812407904 e CNIB-Código: 39ca.ef17.8289.bd69.3323.c36d.a404.0880.e667.d8d1, consultados em 24/01/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de Janeiro de 2020. SELO: EDHP28868WRL-----.

Aux.  R.E

R.02 - Prot. 164.075 em 09/01/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** GABRIEL RODRIGUES SALES, 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 TOTAL DA DÍVIDA:** R\$71.135,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8,16 - Efetiva - 8,4722; *Com desconto* - Nominal: 5,50 - Efetiva: 5,6408; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: 5,00 - Efetiva: 5,1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5,5000 - Efetiva: 5,6407. Encargo inicial: Prestação (a+ j): R\$403,89 + Seguros: R\$14,41 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$418,30. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/01/2020. Concoram 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**



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: 72272 / CNM: 089649.2.0072272-47 / Recibo: 134853 / Data da Certidão: 12/11/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0072272-47

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.272

FICHA

02

fiduciária R\$100.000,00. 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: 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, 27 de Janeiro de 2020. SELO: EDHP28869FOM.- Aux. R.F.

Av.03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – Prot. 185.931 de 11/01/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **GABRIEL RODRIGUES SALES**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 12/03/2024, 15/03/2024, 16/03/2024 e 26/03/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 234381 e 234382, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/03/2024 e 26/03/2024. 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**. Foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 03/05/2024, 06/05/2024 e 07/05/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 414266, 414267 e 414268, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de novembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL80979MML

Av.04 – Prot. 192.724 em 29/10/2024 – Na conformidade do documento datado de 25/10/2024, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária nos termos do art 26 & 7º da Lei 9.514/97 cumpridas todas as

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S46NY-7HVEA-GJWAX-QB5Z5>

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

onr



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: 72272 / CNM: 089649.2.0072272-47 / Recibo: 134853 / Data da Certidão: 12/11/2024.

CNM: 089649.2.0072272-47

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.272

FICHA

02

VERSO

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 **GABRIEL RODRIGUES SALES**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6596/2024, no valor de R\$2.125,07(base de cálculo R\$103.884,25). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL80980LWD-----

Av.05 – Prot. 192.724 em 29/10/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 25/10/2024, 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, 05 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: FEVL80981UDR-----