



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: 69803 / Recibo: 131347 / Data da Certidão: 26/08/2024.

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.

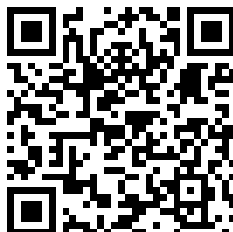
Assinado eletronicamente.

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

EEUF 85761 QKQ

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/BM9E3-QGMVY-HF5LL-8XLPE>



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: 69803 / Recibo: 131347 / Data da Certidão: 26/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.803

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 265 Casa Base, na Rua Antenor Rodrigues, com a inscrição municipal no. 77510000, com a área construída de 32,60m², situado no loteamento BAIRRO AUGUSTO CESAR, 2º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de 53,96/360,00 ávos, a qual mede: 4,25m de frente, com a Rua Antenor Rodrigues; 4,25m de fundos, confrontando com a Garagem de uso comum aos prédios nº 265 Ap. 201 e 202; 13,60m do lado direito, com a fração do prédio nº 265 casa 01; e 13,60m do lado esquerdo, confrontando com parte do lote 27.

SERVIDÃO DE USO COMUM: a qual mede: 3,65m de frente com a Rua Antenor Rodrigues; 4,80m nos fundos com o imóvel nº 265 Ap. 203; 18,15m do lado direito com parte do lote 26; e 20,20m do lado esquerdo em 07 alinhamentos, o 1º com 3,60m, o 2º com 0,90m, o 3º com 3,50m, o 4º com 0,90m, o 5º com 4,15m, o 6º com 2,60m e o 7º com 4,55m, o 1º confrontando com o imóvel nº 265 casa 01, o 2º, 3º e 4º alinhamentos confrontando-se com a escada de uso comum aos prédios nº 265 Ap. 201 e nº 265 Ap. 202, o 5º e o 6º alinhamentos confrontando-se com o imóvel nº 265 casa 01 e o 7º alinhamento com a Garagem de uso comum aos prédios nº 265 Ap. 201 e nº 265 Ap. 202. Edificado do lote de terreno no.25 da quadra 09, que mede no seu todo: 12,00m de frente, confrontando com a Rua Antenor Rodrigues; os fundos com 12,00m, confrontando com o lote 06; no lado direito com 30,00m confrontado com o lote 26; e no lado esquerdo com 30,00m, confrontando com o lote 27; perfazendo uma área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS:** MARIA JOSÉ DO NASCIMENTO VIDAL, brasileira, técnica em radiologia, nascida em 27/05/1971, portadora da identidade nº 05745T do CRTR de 10/03/2004, e inscrita no CPF nº 023.352.267-03, residente e domiciliada na Rua Alberico L. Barbosa, nº61, casa: 03, Jockey Club, São Gonçalo, RJ, casada em 12/10/1991 com Jorge Luis Ferreira Vidal, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.2.953. Prot.no.149.527.- São Gonçalo, 04 de Outubro de 2017.-Aux. 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: 69803 / Recibo: 131347 / Data da Certidão: 26/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.803

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.153.050 em 26/12/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JORGE LUIS FERREIRA VIDAL, brasileiro, engenheiro, portador da CNH nº00144049947, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/04/2015 e do CPF nº 015.042.387-02 e s/m MARIA JOSE DO NASCIMENTO VIDAL, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** CLEIVERSON DUTRA DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 23/07/1996, técnico de eletricidade, portador da CI nº 290289677, expedida por SECC/RJ em 24/08/2011 e do CPF nº 162.211.697-63, solteiro, residente e domiciliado em Rua Teresopolis, 655, casa 01, Trindade em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 13/12/2017 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito 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\$ 150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$119.995,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 3.386,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 26.619,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.033,52, pago através da guia 5281/2017 no banco Itaú em 26/12/2017.- BIB e consulta de informação nº0174218011106382; 0174218011130285; 01742180111008581; 0174218011114964; CNIB nº 0926.24*5.e0ed.4315.fdd5.9421.48d4.6283.e05f.b2a1, e99d.4942.487a.3a2e.1f52.3544.70a9.4bd8.051a.ec73 consultados em 11/01/2018.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 12 de janeiro de 2018. SELO: ECKH82243XMO.-----
Aux. R. E.

R.02 - Prot.153.050 em 26/12/2017- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** CLEIVERSON DUTRA DE OLIVEIRA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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. Inscrição no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BM9E3-QGMVY-HF5LL-8XLLPF>

onr

Documento assinado digitalmente
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

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: 69803 / Recibo: 131347 / Data da Certidão: 26/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.803

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

VALOR DO MUTUO: R\$ 119.995,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 7.00. Efetiva: 7.2290. Redutor 0,5%: Nominal: 6.50 e Efetiva: 6.6972. Taxa de Juros contratada: Nominal: 6.5000 e Efetiva: 6.6971. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 758,45 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 22,95. = Total: R\$ 781,40. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/01/2018. 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\$ 150.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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, 12 de janeiro de 2018. SELO: ECKH82244UYA.-Aux. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 175.785 de 07.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **CLEIVERSON DUTRA DE OLIVEIRA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 12.04.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226275**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 12.04.2022. 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 10.06.2022, 13.06.2022 e 14.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BM9E3-QGMVY-HF5LL-8XLPF>

onr

Documento assinado digitalmente
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

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: 69803 / Recibo: 131347 / Data da Certidão: 26/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.803

FICHA

02

VERSO

47786, 47787 e 47788, edição/ano: 881/2022, 882/2022 e 883/2022, tendo decorrido o término do prazo em 29.06.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441734669-8, objeto do R.01 desta matrícula. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 01 de setembro de 2022. SELO: EEGT07319KVV.-.-.-.-Aux. R.E.

Av.04 - Prot. 178.207 em 31/10/2022 - Na conformidade do documento datado de 05/10/2022, firmado pelo CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF - Credora Fiduciária, antes qualificado, 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 do CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes qualificado, tendo em vista que **CLEIVERSON DUTRA DE OLIVEIRA**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº 4691/2022, no valor de R\$3.064,99 (base de cálculo 151.176,00).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$122,15 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$61,06, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$ 24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 15 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL75773BAV.-.-.-.-.-Aux. R.E.

Av.05 - Prot. 190.877 em 08/08/2024 - **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** - De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 31/07/2024, procedo a averbação do Auto Negativo de 1º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 13/03/2024, autorizado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. **Emolumentos:** R\$144,77 + R\$ 28,95 (20%-F.E.T.J) + R\$7,23 (5%-FUNDPERJ) + R\$7,23 (5%-FUNDPERJ) + R\$8,68 (6%-FUNDPERJ) + R\$7,80 (7%-FUNDPERJ) + R\$3,01 (ISS) + R\$7,50 (SEI) =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BM9E3-QGMVY-HF5LL-8XLPE>

onr

Documento assinado digitalmente
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

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: 69803 / Recibo: 131347 / Data da Certidão: 26/08/2024.

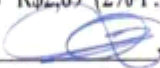


CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.803	03

R\$7,23 (5%-FUNPERJ) + R\$8,68 (6%-FUNARPEN) + R\$2,89 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$3,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$205,35. São Gonçalo, 22 de agosto de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF85373YEJ.-

Av.06 – Prot. 190.877 em 08/08/2024 – **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** – De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 31/07/2024, procedo a averbação do Auto Negativo de 2º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 22/03/2024, autorizado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. **Emolumentos:** R\$144,77 + R\$ 28,95 (20%-F.E.T.J) + R\$7,23 (5%-FUNDPERJ) + R\$7,23 (5%-FUNPERJ) + R\$8,68 (6%-FUNARPEN) + R\$2,89 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$3,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$205,35. São Gonçalo, 22 de agosto de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF85374BXC.-

Av.07 – Prot. 190.877 em 08/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 31/07/2024, 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, 22 de agosto de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF85375AKL.-

Av.08 – Prot. 190.877 em 08/08/2024 - **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação das praças negativas, fica averbada a quitação das OBRIGAÇÕES do fiduciante, nos termos do Artigo 1495 do Código de Normas Extrajudicial da C.G.J. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de agosto de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BM9E3-QGMVY-HF5LL-8XLPE>

onr

Documento assinado digitalmente
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

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: 69803 / Recibo: 131347 / Data da Certidão: 26/08/2024.

VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.803	03

94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF85377IVF-..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BM9E3-QGMVY-HF5LL-8XLPF>