



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55978 / CNM: 089649.2.0055978-41 / Recibo: 132135 / Data da Certidão: 17/09/2024.

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

EEUM 04482 EQK

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/UXY2H-83QQ2-LPL3V-PYTX7>



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55978 / CNM: 089649.2.0055978-41 / Recibo: 132135 / Data da Certidão: 17/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0055978-41

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.978

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 236, na Rua Souza Costa, no antigo lote 14, da quadra nº 210, situado no loteamento denominado JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º distrito deste município, com área construída de 59,55m², cadastrado na PMSG com a inscrição nº 170478000, corresponde-lhe a fração ideal de 112,58/600,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 11,85m de frente em 03 alinhamentos, sendo o primeiro de 1,00m, o segundo de 1,00m e o terceiro 9,85m, 11,25m nos fundos, por 10,82m pelo lado direito e 11,82m pelo esquerdo, com a área de 130,19m², confrontando-se na frente, primeiro, segundo e terceiro alinhamentos com a área comum, nos fundos com o lote 15, do lado direito com a Rua Souza Costa e do lado esquerdo com a casa 01. **ÁREA COMUM:** medindo do seu uso exclusivo, 9,18m de frente, 8,18m nos fundos, por 30,00m pelo lado direito em 08 alinhamentos, sendo o primeiro de 1,00m, o segundo 1,00m, o terceiro 10,25m, o quarto 0,80m, o quinto 5,85m, o sexto 5,85m, o sétimo 0,80m e o oitavo 5,85m, e 30,00m pelo lado esquerdo, com a área de 254,40m², confrontando-se na frente com a Rua Souza Costa, nos fundos com o lote 12, lado direito, primeiro, segundo e terceiro alinhamentos com a casa base, quarto alinhamento com o 1º Hall de escada, quinto alinhamento com a casa 01, sexto alinhamento com a casa 02, sétimo alinhamento com o 2º Hall de escada e oitavo com a casa 03, e lado esquerdo com o lote 13. **PROPRIETÁRIO:** FABIO VIEIRA ALBUQUERQUE, brasileiro, nascido em 16/11/1977, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 5637724, expedida por Min. Mar/RJ em 17/03/1999 e do CPF 075.352.117-20, solteiro, residente e domiciliado na Rua Souza Costa, lote 13, quadra 210, Jardim Bom Retiro, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 3.599. São Gonçalo, 01 de novembro de 2012. Aux. *Albuquerque* O Of. *Helene*

R.01 - Prot.121.142 em 26/10/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FABIO VIEIRA ALBUQUERQUE, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** MAIKON LOPES DE SOUZA, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, nascido em 17/04/1984, microempresário, portador da carteira de identidade CNH nº 04295255048, expedida por DETRAN/RJ em 07/07/2011 e do CPF 108.823.307-48, e sua esposa LUCELAINE TEODORO FERREIRA DE SOUZA, brasileira, nascida em 22/08/1986, operadora de caixa, portadora da carteira de identidade nº 21729721-7, expedida por DETRAN/RJ em 23/02/2012 e do CPF 120.224.537-43, residentes e domiciliados à Rua Caminho das Ondas, 200, Lote 262, Sacramento, São Gonçalo, RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55978 / CNM: 089649.2.0055978-41 / Recibo: 132135 / Data da Certidão: 17/09/2024.

	CNM: 089649.2.0055978-41	
	REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA	
55.978	01	
	VERSO	

Rua Caminho dos Quirins, 300, lote 263, Sacramento, São Gonçalo, RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 16/10/2012 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular Integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 110.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 7.823,10 Recursos Próprios, R\$ 14.178,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 87.998,90, Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.200,00, através da guia 6549/12 em 26/10/2012. BIB-nº 0174212110138075 em 01/11/2012. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de novembro de 2012. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.02 - Prot.121.142 em 26/10/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** MAIKON LOPES DE SOUZA e sua esposa LUCELAINE TEODORO FERREIRA DE SOUZA, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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., inscrito no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04 **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 87.998,90. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 16/11/2012. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 5,0000 - Efetiva 5,1161. Encargo Inicial : (A + J): R\$ 611,10 + Taxa Administração R\$ 0,00 + FGAB: R\$ 12,46 = Total de R\$ 623,56. 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\$ 120.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UXY2H-83QQ2-LPL3V-PYTX7>

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 Tabela de Notas

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55978 / CNM: 089649.2.0055978-41 / Recibo: 132135 / Data da Certidão: 17/09/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		CNM: 089649.2.0055978-41	
	PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO		REGISTRO GERAL	
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO			MATRÍCULA 55.978	FICHA 02
ora contraído, e das demais obrigações por ele assumida 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 no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. OBS: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de novembro de 2012. Aux. <i>[assinatura]</i> O Of. <i>[assinatura]</i>				
Av.03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – Prot. 184.289 de 13/10/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores MAIKON LOPES DE SOUZA e LUCELAINE TEODORO FERREIRA DE SOUZA, qualificados anteriormente, realizada no dia 11/11/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 232830, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/11/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação dos requeridos 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 dos devedores ora mencionados, nos dias 18/03/2024, 19/03/2024 e 20/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº382884, 382885 e 382886, edição/ano: 1321/2024, 1322/2024 e 1323/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844440181430-1. Emolumentos: R\$536,91+ R\$ 107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$26,84 (5%-FUNDEP) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 743,71. São Gonçalo, 30 de abril de 2024. SELO: EESM35045QLX..... Esc. <i>[assinatura]</i> 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 Tabeliã de Notas

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55978 / CNM: 089649.2.0055978-41 / Recibo: 132135 / Data da Certidão: 17/09/2024.

CNM: 089649.2.0055978-41

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.978

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 191.355 em 02/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 25/07/2024, 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 **MAIKON LOPES DE SOUZA e LUCELAINE TEODORO FERREIRA DE SOUZA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4175/2024, no valor de R\$2.674,50(base de cálculo R\$131.355,89).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + 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, 16 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO:EEUM04257AJT.

Av.05 - Prot. 191.355 em 02/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 25/07/2024, 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%-FUNPERJ) + 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, 16 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM04258HIP.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UXY2H-83QQ2-LPL3V-PYTX7>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado