



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

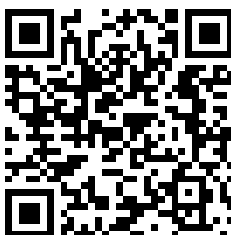
Livro: 2 / Matrícula: 42203 / CNM: 089649.2.0042203-44 / Recibo: 130934 / Data da Certidão: 29/08/2024.

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

EEUF 86112 BXR

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/VYDW4-N4GCD-GVAL5-QTKPE>



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: 42203 / CNM: 089649.2.0042203-44 / Recibo: 130934 / Data da Certidão: 29/08/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO	<i>Dr. José Expedito M. Cunha</i> Tabelião/Oficial de Regtº de Imóveis 2ª Circ. - Cartº do 3º Ofício - Rua Antº Alves, Nº99-Lj.25 - Alcântara-SG/RJ	REGISTRO GERAL	
	PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO		MATRÍCULA 42.203	FICHA 01
IMÓVEL: Lote de terreno nº22(vinte e dois), da Quadra nº13(treze), do loteamento denominado "NOVA AMÉRICA", no 2º Distrito do Município de São Gonçalo, neste Estado, que mede: 12,00m de frente com a Rua "J"; 12,00m nos fundos, com o lote 12; 37,00m do lado direito com o lote 23 e 37,00m do lado esquerdo com o lote 21, com a área de 444,00m², inscrito na PMSG sob o nº 0392001-1. PROPRIETÁRIA: EMPRESA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL FLUMINENSE S/A., com sede à Avenida Amarel Peixoto, nº467 sala 706 - Centro - nesta Cidade - SG; inscrita no CC/MF sob o nº30.061.808/0001-40. REGISTRO ANTERIOR: Lº3 fls.157 sob o nº500, e inscrito no Lº3/O fls. nº68. São Gonçalo, 02 de Setembro de 1997. Aux. <i>[assinatura]</i> 0 Of. R.01-Prot.74.341-COMPR E VENDA-TRANSMITENTE: EMPRESA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL FLUMINENSE S/A.,/ acima qualificada. ADQUIRENTE: JORGE CORREA, brasileiro, maior, metalurgico, portador da CI nº 802955425-5/IFP de 30.11.76 e do CIC nº475.637.457-34, residente à Rua Libano Ratazzi, nº117-Coelho - São Gonçalo - RJ. FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada no Cartório do 5º Ofício da Justiça de Niterói, Lº430 fls.178 Ato.062 em 16.12.1987. VALOR DO CONTRATO: Cz\$14. OBS: Lei Esta - dual 713/83 art.19 e 20 - 20% sobre as custas R\$48,36 opr.195 Ag.127 em 29.08.97. São Gonçalo 02 de Setembro de 1997. Aux. <i>[assinatura]</i> 0 Of. R.02-Prot.74.404-COMPR E VENDA-TRANSMITENTE: JORGE CORREA, acima qualificados. ADQUIRENTE: REGINA LUCIA CORREA, brasileiro, solteira, maior, estudante, portadora da CI nº06408932-9/IFP, de 20.10.81 e do CIC nº879.216.857-49; e JORGE LUIZ CORREA, brasileiro, solteiro, estudante, menor pubere, portador da CI nº52182 Série 056 do MIPS, de 02.07.86, isento do CIC, neste ato assistido por seu pai Jorge Correa, já qualificado no R.01, residentes a Rua Libano Ratazzi, nº117 - Coelho - São Gonçalo - RJ. FORMA DO TÍTULO: ESCRITURA lavrada no Cartório do 5º Ofício				

7535-651-1153

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYDW4-N4GCD-GVAL5-QTKPE>

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: 42203 / CNM: 089649.2.0042203-44 / Recibo: 130934 / Data da Certidão: 29/08/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYDW4-N4GCD-GVAL5-QTKPE>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CNM: 089649.2.0042203-44	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 42.203	FICHA 01 VERSO
<i>Dr. José Expedito M. Cunha</i> Tabelião/Oficial de Regtº de Imóveis 2º Circ. - Cartº do 3º Ofício - Rua Antº Alves, Nº99-Lj. 25 - Alcântara-SG/RJ	
3º Ofício de Justiça de Niterói, Lº430 fls.181 ato.063 em 16.12.1987. VALOR DO CONTRATO: R\$ / 500,00(à época).OBS:Lei Estadual 713/83 art.19 e 20 - 20% sobre as custas R\$48,36 apr.195, Ag.127 em 29.08.97.São Gonçalo, 02 de Setembro de 1997.Aux. O Of.	
Prot.nº74.640-Av.03- De acordo com a petição firmada pelo adquirente, em 19 de setembro de 1997, procedo a averbação do imóvel residencial nº117, da rua Libano Ratazzi, Coelho-SG.Averbação na PMSG, à partir de 07/83, com inscrição municipal nº 392001-7, com área construída de 23,00ms2.Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.São // Gonçalo, 08 de outubro de 1997,.Aux. O Of.	
R.04 - Prot.76.524 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: REGINA LUCIA CORREA, já qualificada anteriormente, e JORGE LUIZ CORREA, comerciante, portador da Ident. nº08986064-7/IFP em 21.07.95, CPF nº026.610.627-77, já qualificado anteriormente. ADQUIRENTE: WANDERSON SILVA VARGAS, brasileiro, solteiro, nascido em 25.10.77, militar, portador da Ident. nº10783960-7/IFP-RJ em 06.10.93, CIC nº075.677-06, residente a Rua Santos Moreira, nº64 Casa 13 - Santa Rosa - RJ. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, com caráter de Escritura pública, na forma de art.61 e seus parágrafos da Lei nº4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº5.049, de 29.06.1966, datada em 22.09.98, cuja cópia fica arquivada. VALOR DO CONTRATO: R\$17.000,00 (dezessete mil reais), composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$4.000,00 (quatro mil reais). Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do	

VIDE FICHA 02



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

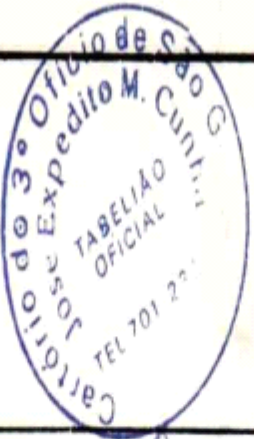
Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 42203 / CNM: 089649.2.0042203-44 / Recibo: 130934 / Data da Certidão: 29/08/2024.

 ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO		CNM: 089649.2.0042203-44	
		REGISTRO GERAL	
		MATRÍCULA 42.203	FICHA 02
Tempo de Serviço R\$1.950,16 (mil novecentos e cinquenta reais e dezesseis centavos). OBS: ITBI - Darm nº3027 R\$351,59 Op.267 Ag.114 em 21.09.98. 20% sobre as custas recolhidas de acordo com a Lei Estadual 713/83 art.19/20, alterada pela Lei 723/84 - R\$51,04 op.45 Ag.127 em 05.10.98. São Gonçalo, 06 de Outubro de 1998.Aux. <i>[Signature]</i> O Of. <i>[Signature]</i>			
R.05 - Prot.76.524 - HIPOTECA - DEVEDORES: WANDERSON SILVA VARGAS, já qualificado no R.04.CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, Unipessoal, Vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Banco Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4 - Brasília - DF: CGC/MF nº00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios no Rio de Janeiro. FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.04. VALOR DO CONTRATO: R\$11.049,84 (onze mil, quarenta e nove reais e oitenta e quatro centavos). Valor da garantia R\$17.000,00 (dezessete mil reais) - Sistema de Amortização - SACRE - Prazos: 240 meses - Taxa Anual de Juros (%): Nominal 6,0000 - Efetiva 6,1677 - Vencimento da 1ª mensalidade 22.10.98 - Encargo Inicial R\$101,29. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora hipotecado para fins do art.818 do C.C., é o expresso em moeda corrente nacional. Em garantia do valor do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumidas os devedores dão a credora em primeira e especial HIPOTECA, o imóvel objeto desta Matrícula. OBS: As custas referente ao presente estão embutidas no R.04. São Gonçalo, 06 de Outubro de 1998.Aux. <i>[Signature]</i> O Of. <i>[Signature]</i> -VIDE,--VERS0,--FICHA,--02,--			

7535-651-1153



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: 42203 / CNM: 089649.2.0042203-44 / Recibo: 130934 / Data da Certidão: 29/08/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYDW4-N4GCD-GVAL5-QTKPE>

REGISTRO GERAL	
CNM: 089649.2.0042203-44	
MATRÍCULA 42.203	FICHA 02 VERSO
Av.06 - Prot. 94.622 em 27.06.2006 - De acordo com instrumento particular, datado em 25/04/2006, assinado pelo representante legal da credora, procedo a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R.05. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. OBS: Custas recolhidas no Banco Itaú Ag.6078 no valor de R\$5,16 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99. São Gonçalo, 27 de julho de 2006.----- Aux. <i>[Assinatura]</i> O Of. <i>[Assinatura]</i>	
R.07 - Prot. 94.622 em 27.06.2006 - ARREMATACÃO - TRANSMITENTE: WANDERSON SILVA VARGAS, já qualificado no R.04. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lote 3 e 4 - 21º andar - Brasília - DF., inscrita no CNPJ sob o no 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Carta de arrematação, datada em 25/04/2006, passada de acordo com o Parágrafo 1º do Artigo 30, do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966. VALOR: R\$20.000,00. OBS: ITBI - Darm nº 1896/2006 no valor de R\$400,00, recolhido na Casa lotérica Lot. Nº19.000366-9 Term nº 007256 em 09.06.2006. Custas recolhidas no Banco Itaú Ag.6078 no valor de R\$94,27 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99. São Gonçalo, 27 de julho de 2006.----- Aux. <i>[Assinatura]</i> O Of. <i>[Assinatura]</i>	
R.08 - Prot.98.267 em 16/08/2007 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, antes qualificada. ADQUIRENTE: MARCELO AUGUSTO PINHEIRO PEREIRA,, brasileiro, solteiro, declara não manter união estável com quer que seja, nascido em 22/02/1978, vendedor, portador da identidade nº 116073610, expedida pelo IFP/RJ em 30/06/1995 e do CPF nº 084.158.067-79, residente e domiciliado na Rua Linano Ratazzi, 201, casa Coelho, nesta Cidade. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular datado em 16/08/2007, com caráter de Escritura pública, na forma de art.61 e seus parágrafos da Lei nº4.380, de 21.08.1964 alterada pela Lei nº5.049, de 29.06.1966. VALOR DO CONTRATO: R\$ 15.000,00. OBS: ITBI - Darm nº 3112/2007 no valor de R\$ 400,00,	

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: 42203 / CNM: 089649.2.0042203-44 / Recibo: 130934 / Data da Certidão: 29/08/2024.

 ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		CNM: 089649.2.0042203-44	
		REGISTRO GERAL	
		MATRÍCULA	FICHA
		42.203	03

recolhido na Casa Lotérica, LOT 19.008201-1 TERM. 011860 em 13/08/2007. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de setembro de 2007. Aux. O Of.

R.09 - Prot.98.267 em 16/08/2007 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MARCELO AUGUSTO PINHEIRO PEREIRA já qualificado no R.08. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, antes qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.08. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 8.000,00, satisfeitos da seguinte forma: R\$ 7.000,00, através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, totalizando em R\$ 15.000,00. Sistema de Amortização - SAC - Prazos: 180 meses - vencimento da 1ª Prestação em 16/09/2007. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 6,0000 - Efetiva 6,1680. Encargo Inicial : (A + J): R\$ 84,44 + Seguros: R\$ 4,27 = Total de R\$ 88,71. 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\$ 15.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciantes, alienam 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: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.290 de 09/09/1986. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de setembro de 2007. - - - - -

Aux. O Of.

Av.10 - Prot. 107.235 em 27/01/2010 - Por petição firmada em 21/01/2010, firmado pela credora, procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca, objeto desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$16,87, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,42, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. - São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2010.

Aux. O Of.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYDW4-N4GCD-GVAL5-QTKPE>

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

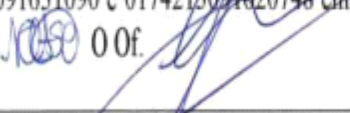
E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 42203 / CNM: 089649.2.0042203-44 / Recibo: 130934 / Data da Certidão: 29/08/2024.

	CNM: 089649.2.0042203-44	
	REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA	
42.203	03	
		VERSO

R.11 - Prot.126.032 em 10/09/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARCELO AUGUSTO PINHEIRO PEREIRA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** WARLEN DE JESUS DURAES, brasileiro, nascido em 09/02/1987, pedreiro, portador da carteira de identidade RG nº 15875075, expedida por SSP/RJ em 27/06/2005 e do CPF 109.303.576-55, solteiro, residente e domiciliada em Rua Libano Ratazi, 201, Lt22 Qd 13, Coelho em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 24/07/2013 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, 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 nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 80.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 8.220,52 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$ 6.339,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 65.440,48, Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIARIA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 1.600,00, pago através da guia 4548/2013 no Banco Itaú em 09/08/2013. BIB e consulta de informação nº 0174213091631090 e 0174213091620748 em 16/09/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de setembro de 2013. Aux.  O Of.

R.12 - Prot.126.032 em 10/09/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** WARLEN DE JESUS DURAES, 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., inscrito no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.11. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 65.440,48. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização - Prazos em meses de Amortização: 300, vencimento do 1º Encargo Mensal em 24/08/2013. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYDW4-N4GCD-GVAL5-QTKPE>

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: 42203 / CNM: 089649.2.0042203-44 / Recibo: 130934 / Data da Certidão: 29/08/2024.

 ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		CNM: 089649.2.0042203-44	
		REGISTRO GERAL	
		MATRÍCULA 42.203	FICHA 04

4.5000 - Efetiva 4.5939. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 463,53 + Seguros: R\$ 14,15 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total de R\$ 477,68. 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\$80.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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. **OBS: 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.** Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de setembro de 2013. Aux.  O Of.

Av.13 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.067 de 18.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **WARLEN DE JESUS DURAES**, qualificado anteriormente, realizada no dia 22/04/2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **226489**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 09.05.2022. 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 21.06.2022, 22.06.2022 e 23.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 50454, 50455 e 50456, edição/ano: 887/2022, 888/2022 e 889/2022, tendo decorrido o término do prazo em 08.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440413652-5**, objeto do R.11 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, 02 de setembro de 2022. SELO: EEGT08412NUY. Aux.  R.E.

(R) 1. ato
RUI98580 JIF

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

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: 42203 / CNM: 089649.2.0042203-44 / Recibo: 130934 / Data da Certidão: 29/08/2024.

CNM: 089649.2.0042203-44

REGISTRO GERAL

VERSO

MATRÍCULA
42.203

FICHA
04

Av.14 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 183.228 de 06/12/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **WARLEN DE JESUS DURAES**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 30/01/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº **233589**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/01/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação requerida pelo fato dos mesmos estarem 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 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº394086, 394087 e 394088, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440413652-5**. Emolumentos: R\$440,34 + R\$88,06 (20%-F.E.T.J.) + R\$22,01 (5%-FUNDPERJ) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$17,61 (4%-FUNARPEN) + R\$8,80 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$8,98 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 610,29. São Gonçalo, 21 de junho de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO:EETD43238VQV.

Av.15 - Prot. 190.657 em 01/08/2024 - Na conformidade do documento datado de 24/07/2024, 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 **WARLEN DE JESUS DURAES**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4283/2024, no valor de R\$1.800,66(base de cálculo R\$87.663,77).- Emolumentos: R\$ 461,11 + R\$ 92,22 (20%-F.E.T.J.) + R\$ 23,05 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 23,05 (5%-FUNPERJ) + R\$ 27,66 (6%-FUNARPEN) + R\$ 9,22 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 9,59 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 648,49. São Gonçalo, 28 de agosto de 2024. Eu, [assinatura], Feline Ferreira Melillo Curv. escrevente, mat. 94/25128, digitei. 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

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: 42203 / CNM: 089649.2.0042203-44 / Recibo: 130934 / Data da Certidão: 29/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

42.203

FICHA

05

eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF85982QIS.....

Av.16 – Prot. 190.657 em 01/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 24/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.12. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$461,11 + R\$ 92,22 (20%-F.E.T.J) + R\$ 23,05 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 23,05 (5%-FUNPERJ) + R\$ 27,66 (6%-FUNARPEN) + R\$ 9,22 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 9,59 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 648,49. São Gonçalo, 28 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF85983XAU.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYDW4-N4GCD-GVAL5-QTKPE>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado