



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: 72539 / CNM: 089649.2.0072539-22 / Recibo: 134437 / Data da Certidão: 31/10/2024.

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

EEVF 70413 FEX

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/C3VN9-CB3J3-DD7HK-Y4VTZ>



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: 72539 / CNM: 089649.2.0072539-22 / Recibo: 134437 / Data da Certidão: 31/10/2024.



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



CNM. 089649.2.0072539-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.539

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 281 casa 02 na Avenida Presidente Truman, situado no loteamento JARDIM DA SAUDADE, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, **HABITE-SE** aprovado pelo processo nº 40482/18 com inscrição municipal nº300874002, fração ideal 86,97/360,00 avos, medindo o seu uso exclusivo: 6,15m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso à Avenida Presidente Truman; 6,15m nos fundos, confrontando com o loteamento S/A Mauá de Comércio e Indústria e Lavoura; 10,00m do lado direito, confrontando com o imóvel nº 281 casa 01; e 10,00m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 281 casa 03, com a área total privativa de 61,50m². **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** 12,00m de frente para a Avenida Presidente Truman; 2,00m nos fundos, confrontando com o imóvel nº 281 casa 03; 33,95m do lado direito em 3 alinhamentos, o 1º com 5,40m, o 2º com 10,00m e o 3º com 18,55m, confrontando o 1º alinhamento com o loteamento S/A Mauá de Comércio e Indústria e Lavoura, o 2º com o imóvel nº 281 casa base e o 3º com os imóveis nº 281 casa base, casa 01 e 02; e 23,95m do lado esquerdo, confrontando com o lote 02, com uma área total de 101,90m². Edificado no lote de terreno nº 01, medindo no seu todo: 12,00m de frente para a Avenida Presidente Truman; 12,00m nos fundos confrontando com o lote 04; do lado direito mede 30,00m, confrontando com o loteamento S/A Mauá de Comércio e Indústria e Lavoura; do lado esquerdo mede 30,00m, confrontando com o lote 02, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** MESSA CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA - ME, com sede na Rua General Codorna, nº 155, Laranjal, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ, sob o nº 22.898.964/0001-31. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº44.760, Prot. nº 159.623. São Gonçalo, 28 de março de 2019. Aux. R.E.

R.01 - Prot. 160.635 em 28/05/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MESSA CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA - ME, acima qualificado. **ADQUIRENTE:** YURI GOMES DOS REIS, brasileiro, nascido em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3VN9-CB3J3-DD7HK-Y4VTZ>

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 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: 72539 / CNM: 089649.2.0072539-22 / Recibo: 134437 / Data da Certidão: 31/10/2024.



CNM: 089649.2.0072539-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
72.539

FICHA
01

VERSO

25/08/1999, costureiro, portador da ident. nº 304677586, expedida por SECC/RJ e Desenvolvimento Econômico/RJ em 10/01/2019 e do CPF 164.389.717-90, solteiro, residente e domiciliado em Rua Benta Pereira, 137, Mutuapira, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular datado em 17/05/2019 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$135.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$108.000,00 Financiamento concedido pela Caixa; R\$11.975,00 Recursos próprios; R\$0,00 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$15.025,00 desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: ITBI, foi recolhido na CEF em 28/05/2019 no valor de R\$3.035,90 pela guia nº1977/19. BIB e consulta de informação nº0174219060617940 e CNIB-Código: 8dad.9b74.84c9.74a5.ff15.dbae.ad68.7b20.0449.1722, consultadas em 06/06/2019. Custas na forma da Lei, São Gonçalo, 10 de junho de 2019. Aux. R.E. SELO: EDAC34407GFR

R.02 - Prot.160.635 em 28/05/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** YURI GOMES DOS REIS, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, 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\$108.000,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos total em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Taxa de juros contratada: Nominal: 5.5000%a.a e Efetiva: 5.6407%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a+ j) R\$613,21 + Seguros: R\$21,75 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$634,96. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/06/2019. Concorde 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



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: 72539 / CNM: 089649.2.0072539-22 / Recibo: 134437 / Data da Certidão: 31/10/2024.



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



CNM: 089649.2.0072539-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
72.539

FICHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 ele assumido o Devedor/Fiduciante, aliena à Credora, 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 previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. O presente registro trata-se de 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de junho de 2019. Aux. R.E. SELO: EDAC34408FXN

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.791 de 01/07/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **YURI GOMES DOS REIS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 23/07/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 236563 e 236565, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/07/2024. 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 08/08/2024, 09/08/2024 e 12/08/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 471304, 471305 e 471306, edição/ano: 1421/2024, 1422/2024 e 1423/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de outubro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70048SDS

Av.04 - Prot. 192.609 em 22/10/2024 - Na conformidade do documento datado de 22/10/2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3VN9-CB3J3-DD7HK-Y4VTZ>



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: 72539 / CNM: 089649.2.0072539-22 / Recibo: 134437 / Data da Certidão: 31/10/2024.

CNM: 089649.2.0072539-22	
	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 72.539	FICHA 02
imóvel objeto da presente matrícula, em favor da <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u> , antes qualificada, tendo em vista que YURI GOMES DOS REIS , após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6444/2024, no valor de R\$3.166,61(base de cálculo R\$155.961,54). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de outubro de 2024. Eu,  , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70049APH-----	
Av.05 - Prot. 192.609 em 22/10/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 22/10/2024, 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, 28 de outubro de 2024. Eu,  , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70050PNL-----	