



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: 75835 / CNM: 089649.2.0075835-28 / Recibo: 129604 / Data da Certidão: 05/08/2024.

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

EETZ 49884 QIJ

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/EJGWS-MJXJA-SWK2T-XSGYS>



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: 75835 / CNM: 089649.2.0075835-28 / Recibo: 129604 / Data da Certidão: 05/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0075835-28

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.835

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 223 Casa 05, na Rua Julieta Martins Roale, com a inscrição municipal no. 201558012, aceite aprovado, com a área construída de 46,27m², situado no loteamento denominado JARDIM IDÁLIA, expansão do 3º distrito deste município, com a fração ideal de 38,12/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 2,60m de frente para a Rua Julieta Martins Roale; 4,15m nos fundos, confrontando com o lote 12; por 12,00m do lado direito confrontando com a fração do imóvel nº 223 casa 04 e 13,55m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, o 1º com 2,80m, o 2º com 1,55m e o 3º com 9,20m, ambos confrontando-se com a fração do imóvel nº 223 casa 06. Edificado no lote de terreno nº 7,00m de frente para a Rua "G", mais 7,90m em curva na confluência das Ruas "G" e "E"; 12,00m nos fundos confrontando com parte do lote 10; 25,00m do lado direito, com a Rua "E" e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 12, com a área de 354,60m². **HALL E ESCADA DE ACESSO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS nº 223 casas 05, 06, 05 Aptº201 e 06 Aptº201** Medindo: 3,80m de frente para a Rua Getulio Rosa; 4,70m nos fundos em 03 alinhamentos, o 1º com 1,45m, o 2º com 0,90m e o 3º com 2,35m, ambos confrontando-se com a fração do imóvel nº 223 casa 06; por 2,03m pelo lado direito, confrontando-se com a fração do imóvel nº 223 casa 06 e 1,15m do lado esquerdo, confrontando-se com o lote 12. **PROPRIETÁRIO:** FORTEM EMPREENDIMENTOS EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 20.467.355/0001-00, com sede na Avenida Professor João Brasil, nº 189, Bloco 01, apto. 1.204, Fonseca, Niterói/RJ, endereço eletrônico: fortemempreendimentos@hotmail.com. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.74.456. Prot.no.166.768.- São Gonçalo, 18 de Novembro de 2020.-Aux. R.E.

Av.01 - Prot. 168.370 de 18/02/2021 - **RERRATIFICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - De acordo com Rerratificação de Instituição de Condomínio datado de 22/12/2020, na conformidade com o disposto no artigo 7º da Lei 4.591 de 16/12/1964, averbado no Av.13 da matrícula 74.456, procedo a averbação de rerratificação do fracionamento dos imóveis designados como nº 223 casas base, 01, 02, 03, 04, 05, 06, 05 apt. 201 e 06 apt. 201, edificados à Rua Julieta Martins Roale, esquina com a Rua Getúlio Rosa, adiante descrito: Nº 223 CASA 05: com área de uso exclusivo de 41.84m² e com a



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: 75835 / CNM: 089649.2.0075835-28 / Recibo: 129604 / Data da Certidão: 05/08/2024.

CNM: 089649.2.0075835-28

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.835

FICHA

01

VERSO

fração ideal de 34.93/360.00 avos, que mede em seu uso exclusivo: 7.45m de frente para a Servidão de uso comum aos imóveis de N° 223 C/04 e C/05, que por sua vez dá acesso a Rua Julieta Martins Roale; 9.20m nos fundos confrontando-se com a fração do N° 223 C/06; pelo lado direito 6.90m em 03 alinhamentos: o 1° com 1.00m confrontando-se com a Servidão de uso comum aos imóveis de N° 223 C/04 e C/05, que por sua vez dá acesso a Rua Julieta Martins Roale, o 2° com 1.75m confrontando-se com a fração do N° 223 C/04 e o 3° com 4.15m confrontando-se com o lote 12 e pelo lado esquerdo 3.15m confrontando-se com a fração do N° 223 C/06. **Servidão de uso comum aos imóveis de N° 223 C/04 e C/05**, que mede: 2.00m de frente para a Rua Julieta Martins Roale; 2.00m nos fundos confrontando-se com as frações dos N°s 223 C/04 e 223 C/05; 10.25m pelo lado direito confrontando-se com a Área destinada aos relógios de uso comum a todos os imóveis e com a fração do N° 223 C/04 e pelo lado esquerdo 10.25m confrontando-se com a fração do N° 223 C/05. Perfazendo uma área de 20.50m², já inclusa em suas respectivas frações. **Área destinada aos relógios de uso comum a todos os imóveis**, que mede: 6.30m de frente para a Rua Julieta Martins Roale; 6.30m nos fundos confrontando-se com as frações dos N°s 223 C/03 e 223 C/04; 1.23m pelo lado direito confrontando-se com a Servidão de uso comum aos imóveis de N° 223 C/02 e C/03, que por sua vez dá acesso à Rua Julieta Martins Roale e pelo lado esquerdo 1.23m confrontando-se com a Servidão de uso comum aos imóveis de N° 223 C/04 e C/05, que por sua vez dá acesso à Rua Julieta Martins Roale. Perfazendo uma área de 7.75m², já inclusa em suas respectivas frações. **Hall e escada de acesso de uso comum aos imóveis de N° 223 C/05, 223 C/06, 223 C/05 Apt°201 e 223 C/06 Apt°201**, que mede: 3.80m de frente para a Rua Getúlio Rosa; 4.70m nos fundos em 03 alinhamentos: o 1° com 1.45m, o 2° com 0.90m e o 3° com 2.35m, ambos confrontando-se com a fração do N° 223 C/06; 2.03m pelo lado direito confrontando-se com a fração do N° 223 C/06 e pelo lado esquerdo 1.15m confrontando-se com o lote 12. Perfazendo uma área de 11.00m², já inclusa em suas respectivas frações. RRT n°SI10421170100, assinada pelo arquiteto Murilo Bazbuz Fernandes da Silva, inscrito no CAU-BR-A 137094-4. Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 24,34 relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99, R\$ 12,16 relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$ 4,86 relativo a Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de março de 2021. SELO: EDRP86709AGI. - Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJGWS-MJXA-SWK2T-XSGYS>

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: 75835 / CNM: 089649.2.0075835-28 / Recibo: 129604 / Data da Certidão: 05/08/2024.



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

CNM: 089649.2.0075835-28

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.835

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02 - Prot.171.153 em 21/09/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FORTEM EMPREENDIMENTOS EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** DANIEL MONTEIRO DE SOUZA OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/07/2000, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador(a) da identidade nº277723961, expedida por SECC/RJ em 20/07/2018 e do CPF 149.156.037-17, solteiro, residente e domiciliado em Rua Capitão Pedro Correia, 400, Itauna, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 06/09/2021 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - CCFGTS - SFH, com Utilização do FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do 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\$ 92.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$66.726,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 25.274,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 0,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 1.877,94, pago no banco CEF em 21/09/21, através da guia 4717/2021.- BIB e consulta de informação nº0174221100621297; CNIB: 8d5a.9f77.a160.040³.d3e2.4b18.4777.737f.3036.739a consultados em 06/10/2021.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 07 de outubro de 2021. SELO: EDYN55631EZV.- Aux. R. E.

R.03 - Prot.171.153 em 21/09/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** DANIEL MONTEIRO DE SOUZA OLIVEIRA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 66.726,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJGWS-MJXJA-SWK2T-XSGYS>

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: 75835 / CNM: 089649.2.0075835-28 / Recibo: 129604 / Data da Certidão: 05/08/2024.

CNM: 089649.2.0075835-28

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.835

FICHA

02

VERSO

% a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.2500. Efetiva: 5.3782. Redutor 0,5%: Nominal: Não se aplica. e Efetiva: Não se aplica. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.2500 a.a e Efetiva: 5.3781 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 368,46 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 19,76 = Total: R\$ 388,22. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 08/10/2021. 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\$ 92.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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, 05 de outubro de 2021. SELO: EDYN55632UGG.- Aux. R. E.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 182.096 de 16/06/2023 - 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 **DANIEL MONTEIRO DE SOUZA OLIVEIRA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 04/08/2023 e 09/08/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 231928, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/08/2023. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, 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, nº382785, 382786 e 382787, edição/ano: 1321/2024, 1322/2024 e 1323/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442591348-2**. Emolumentos: R\$440,34+ R\$ 88,06 (20%-F.E.T.J.) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$17,61 (6%-FUNARPEN) + R\$8,80 (2%-I.M.C.M.V.) + R\$8,98 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 610,40. São Gonçalo, 25 de abril de 2024. SELO: EESM35037BCR. Esc. 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

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: 75835 / CNM: 089649.2.0075835-28 / Recibo: 129604 / Data da Certidão: 05/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.835	03

Av.05 – Prot. 189.879 em 02/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 27/06/2024, 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 **DANIEL MONTEIRO DE SOUZA OLIVEIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3044/2024, no valor de R\$1.955,95(base de cálculo R\$95.428,52).- **Emolumentos:** R\$562,23+ R\$112,44 (20%-F.E.T.J) + R\$28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$33,73 (6%-FUNARPEN) + R\$11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$790,14. São Gonçalo, 24 de julho 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: EETQ01737VTT.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJGWS-MJXJA-SWK2T-XSGYS>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado