



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: 61197 / CNM: 089649.2.0061197-98 / Recibo: 131868 / Data da Certidão: 01/10/2024.

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 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

EEUW 80247 FGO

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/Z5SV8-VWVHHD-RGZ3T-NGB69>



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: 61197 / CNM: 089649.2.0061197-98 / Recibo: 131868 / Data da Certidão: 01/10/2024.

 ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO				CNM: 089649.2.0061197-98	
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO				REGISTRO GERAL	
				MATRÍCULA	FICHA
				61.197	01
IMÓVEL: Unidade designada pela fração nº 69, no Conjunto Habitacional denominado RESIDENCIAL ALZIRA VARGAS, com sua respectiva fração ideal de 0,006991 ávos, que mede: 3,13m de frente pela Rua Interna 3; 3,13m de fundos, confrontando com a Av. Santa Luzia; 15,51m pelo lado direito, confrontando com a fração 70; 15,51m pelo lado esquerdo, confrontando com a fração 68 e com área de 43,01m². PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes ¼ - Brasília - DF, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04. REGISTRO ANTERIOR: L. 02, matrícula nº 43.742. São Gonçalo/RJ, 25 de março de 2015. Aux. O Of.					
Av.01 - Prot. 134.909 em 09/04/2015 - Por petição firmada em 09/04/2015, procedo a averbação da construção do imóvel n.º 1000 Casa 69, na Avenida Santa Luzia, averbado na PMSG em 16/01/2002 pelo processo 30959/1999, com a área de construção de 44,00m², inscrição municipal n.º 160226000. Certidão de Averbação n.º 034034/2015 de 03/03/2015. Tudo de conformidade com os documentos comprobatórios aqui apresentado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 43,51, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 30,46 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e Lei 6281/12. São Gonçalo, 25 de maio de 2015. SELO: EAUF39277XZY. Aux. PO Of.					
R.02 - Prot. 134.908 em 09/04/2015 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada anteriormente. ADQUIRENTE: MARIA DAS NEVES DOS SANTOS, brasileira, divorciada, nascida em 16/05/1962, aux. saúde bucal, portadora da carteira de identidade RG 101164697, expedida por DETRAN/RJ em 07/08/2014 e do CPF 803.608.907-68, residente em Avenida Santa Luzia, 1000, C 69, Santa Luzia em São Gonçalo/RJ. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular datado de 02/04/2015, de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Pagamento à Vista, na forma do artigo 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007. VALOR: R\$ 20.844,80. DATA: 02/04/2015.					



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: 61197 / CNM: 089649.2.0061197-98 / Recibo: 131868 / Data da Certidão: 01/10/2024.

		CNM: 089649.2.0061197-98	
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA		FICHA	
61.197		01	
pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007. VALOR: R\$ 30.844,80. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº. 822/2015, no valor de R\$ 728,08, recolhido na CEF em 03/03/2015. BIB e consulta de informação nº 0174215051213071 - CNIB Hash: 947b.423°.6e0e.8efc.729e.39fa.d51c.4759.e934.8105 consulta de informação em 12/05/2015. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de maio de 2015. SELO: EAUF39278VJC. Aux. P.O. Of.			
R.03 - Prot 137.174 em 09/09/2022 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MARIA DAS NEVES DOS SANTOS, qualificada anteriormente. ADQUIRENTE: VINÍCIOS LEONARDO BENTO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/03/1999, mecânico de veículos automotores e máquinas, filho de: Vania Leonardo e Mac Mile Vidal Bento, e-mail: vini_beonardo@gmail.com, portador(a) da identidade nº 301980454, expedida por SECC/RJ em 02/03/2018 e do CPF 206.505.367-46, solteiro, não possui união estável, residente e domiciliado em Estrada do Pacheco, 200 Ap.104 Bl.9, Lagoinha em São Gonçalo/RJ. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 28/07/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema de Financeiro da Habitação - 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\$195.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$147.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$48.000,00, refere-se aos recursos próprios e R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.941,47, pago no banco CEF em 08/09/2022, através da guia 3005/2022. BIB e consulta de informação nº 0174222092042271; 0174222092032269; e CNIB nº 917e.a015.4397.b760.b805.5062.93db.0cfa.5cff.0449 consultadas em 20/09/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de setembro de 2022. SELO: EEHF68678HJN. 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

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: 61197 / CNM: 089649.2.0061197-98 / Recibo: 131868 / Data da Certidão: 01/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0061197-98

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.197

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.04 - Prot.177.174 em 09/09/2022 - **ALIENACÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** VINÍCIOS LEONARDO BENTO, 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.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$154.000,00 - sendo R\$147.000,00 Financiamento + R\$7.000,00 despesas acessórias. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total Amortização (meses): 360. Taxa de Juros: - Taxa de Juros balcão: Nominal % (a.a): 8.6395 e Efetiva % (a.a): 8.9900; Nominal % (a.m): 0.7176 e Efetiva % (a.m): 0.7200. Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a): 8.3712 e Efetiva % (a.a): 8.7000; Nominal % (a.m): 0.6953; e Efetiva % (a.m): 0.6976. Encargo mensal inicial: Taxa de Juros balcão: Prestação (a + j): R\$1.199,38 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$39,67 = Total: R\$1.264,05. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): R\$1.170,09 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$39,67 = Total: R\$1.234,76. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/09/2022. 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\$195.000,00.** 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, 26 de setembro de 2022. SELO: EEHF6867VON. Aux. R.E.

Av.05 - Prot.177.174 em 09/09/2022 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1882193-6 Série 0722, emitida em 28/07/2022, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$154.000,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de setembro de 2022. SELO: EEHF68679PBO. 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 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: 61197 / CNM: 089649.2.0061197-98 / Recibo: 131868 / Data da Certidão: 01/10/2024.

CNM: 089649.2.0061197-98

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

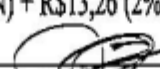
61.197

FICHA

02

VERSO

Av.06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.091 de 30/11/2023- 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 **VINICIOS LEONARDO BENTO**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 15/02/2024 e 19/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nºs **233473 e 233474**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/02/2024 e 22/03/2024. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 03/05/2024, 06/05/2024 e 07/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº414386, 414387 e 414388, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024. **Emolumentos:** R\$633,19+ R\$126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$876,60. São Gonçalo, 04 de setembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM03126KIN-.....

Av.07 - Prot. 191.188 em 27/08/2024 - Na conformidade do documento datado de 02/08/2024, 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 **VINICIOS LEONARDO BENTO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4554/2024, no valor de R\$4.065,67(base de cálculo R\$200.914,34).- **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, 04 de setembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei.



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: 61197 / CNM: 089649.2.0061197-98 / Recibo: 131868 / Data da Certidão: 01/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0061197-98

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.197

FICHA

03

E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM03127NKY-----

Av.08 – Prot. 191.188 em 27/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 02/08/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.04. 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, 04 de setembro de 2024. Eu, [assinatura] Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM03128GVY-----

Av.09 – Prot. 191.188 em 27/08/2024 – Por petição firmada em 02/08/2024, pela credora, procedo a **baixa e cancelamento da cédula de crédito**, objeto do Av.05. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. **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, 04 de setembro de 2024. Eu, [assinatura] Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM03129CAN-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5SV8-VWHD-RGZ3T-NGB69>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado