



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: 71649 / CNM: 089649.2.0071649-73 / Recibo: 132732 / Data da Certidão: 02/10/2024.

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 80310 YEV

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/U4KSG-YW8GL-998FR-LK9V8>



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: 71649 / CNM: 089649.2.0071649-73 / Recibo: 132732 / Data da Certidão: 02/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0071649-73

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.649

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 262 Casa 06, na Rua Jose Serrado, com a inscrição municipal nº 826111006, com a área construída de 34,09m²; situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, 3º distrito deste município, em zona urbana, com sua área de utilização exclusiva que mede: 6,40 metros de largura de frente, para a Área de Uso Comum a todos os imóveis que da acesso a Rua José Serrado; 6,40 metros de largura nos fundos onde confronta com o lote 04; 5,40 metros de largura do lado direito, confrontando com a Área Pertencente ao nº 262 casa 05; 5,40 metros de lado esquerdo onde confronta com a Área Pertencente ao nº 262 casa 06 e também uma Área Pertencente que mede: 3,20 metros de largura de frente, para a Área de Uso Comum a todos os imóveis que da acesso a Rua José Serrado; 3,20 metros de largura nos fundos onde confronta com o lote 04; 5,40 metros de largura do lado direito, com o prédio nº 262 casa 06; 5,40 metros de lado esquerdo onde confronta com a Área Pertencente ao nº 262 casa 07; com a fração ideal de 70,21/600,00 avos, e seu respectivo lote de terreno no.05 da quadra 99, que mede no seu todo: 15,00m de frente para Rua 30; 15,00m na linha dos fundos onde confronta com o lote 24; 40,00m pelo lado direito onde confronta com o lote 06; e 40,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 04, com a área de 600,00m².

ÁREA DE USO COMUM - com sua área de utilização que mede: 4,20 metros de largura de frente, para a Rua José Serrado; 2,30 metros de largura nos fundos onde confronta com o lote 24; 41,97 metros de largura do lado direito em cinco (05) alinhamentos; sendo o primeiro com 29,17 metros, o segundo com 0,47 metros, o terceiro com 9,59 metros, o quarto com 1,50 metros e o quinto com 1,24 metros confrontando no primeiro alinhamento com os prédios nº 262 casa Base, casa 01 e casa 02 e com as Área pertencentes aos nº 262 casa Base, casa 01 e casa 02, no segundo alinhamentos com o prédio parte do nº 262 casa 02, no terceiro alinhamento com a Área pertencente ao nº 262 casa 03 e com o prédio nº 262 casa 03, no quarto e quinto alinhamento com o prédio nº 262 casa 03; 46,64 metros de lado esquerdo em cinco (09) alinhamentos; sendo o primeiro com 29,17 metros, o segundo com 0,47 metros, o terceiro com 3,40 metros, o quarto com 1,37 metros, o quinto com 0,80 metros, o sexto com 2,00 metros, o sétimo com 0,80 metros, o oitavo com 1,20 metros e o nono com 7,43 metros, confrontando no primeiro alinhamento com os prédios nº 262 casa 06, casa 07 e casa 08 e com as Área pertencentes aos nº 262 casa 06, casa 07 e casa 08, no segundo alinhamentos com o prédio parte do nº 262 casa 07, no terceiro alinhamento com a Área pertencente ao



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: 71649 / CNM: 089649.2.0071649-73 / Recibo: 132732 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0071649-73

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.649

FICHA

01

VERSO

nº 262 casa 06, no quarto com o prédio nº 262 casa 04, o quinto, sexto e sétimo com a Escada de Uso Exclusivo do nº 262 Casa 04 e o oitavo e nono alinhamentos com o prédio nº 262 casa 04.- **PROPRIETÁRIO:** FORTEM EMPREENDIMENTOS - EIRELI, com sede na Avenida Professor João Brasil, nº 189 - Bloco 01, Aptº 1.204, Fonseca, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 20.467.355/0001-00.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.56.542. Prot.no.156.316.- São Gonçalo, 16 de Agosto de 2018.-Aux. R.E.

R.01 - Prot. 158.233 em 14/11/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FORTEM EMPREENDIMENTOS EIRELI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** JONATHAS PEIXOTO TINOCO, brasileiro, nascido em 12/07/1995, estivador, portador da identidade nº 2903296 expedida pelo SSP/RJ em 15/08/2006 e CPF nº 063.619.017-00, solteiro, residente em Rua Resende da Costa, lote 05 qd 05, Santa Luzia/SG/RJ **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 14/11/2018 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - 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\$150.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$120.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$25.562,00 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$4.438,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 4930/2018 no valor de R\$3.034,42 pago na CEF em 14/11/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174218120316603 e CNIB-Código: a4da.0a00.b1ed.5c57.68d3.09cd.c1b0.bbd5.18f2.b424, consultados em 03/12/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de Dezembro de 2018. SELO: ECUZ12596IYN.-Aux. R.E.

R.02 - Prot. 158.233 em 14/11/2018 - **ALIENACÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** JONATHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U4KSG-YW8GL-998FR-LK9V8>

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

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: 71649 / CNM: 089649.2.0071649-73 / Recibo: 132732 / Data da Certidão: 02/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0071649-73

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.649

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

PEIXOTO TINOCO, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$120.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a.): Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; Com desconto: Nominal: 6.00 - Efetiva: 6.1678; Redutor 0,5% FGTS – Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 6.0000 – Efetiva: 6.1677. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$719,46 + Seguros: R\$22,95 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$742,41. Vencimento do 1º encargo mensal: 14/12/2018. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 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, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de Dezembro de 2018. SELO: ECUZ.

Aux.

R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 189.123 de 03/06/2024- 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 JONATHAS PEIXOTO TINOCO, qualificado anteriormente, realizadas no dia 29/06/2024, conforme as certidões de notificação, registros nºs 235961 e 235966, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/06/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U4KSG-YW8GL-998FR-LK9V8>

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: 71649 / CNM: 089649.2.0071649-73 / Recibo: 132732 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0071649-73

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
71.649

FICHA
02

VERSO

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 16/07/2024, 17/07/2024 e 18/07/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 455861, 455862 e 455863, edição/ano: 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 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: EEUW79549KRB-----

Av.04 - Prot. 191.754 em 17/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 02/09/2024, firmado pela CAIXA ECONÔMICA 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 **JONATHAS PEIXOTO TINOCO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5060/2024, no valor de R\$3.163,41(base de cálculo R\$155.801,27). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 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: EEUW79550WYG-----

Av.05 - Prot. 191.754 em 17/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 02/09/2024, 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, 26 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: EEUW79551ZZM-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U4KSG-YW8GL-998FR-LK9V8>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado