



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

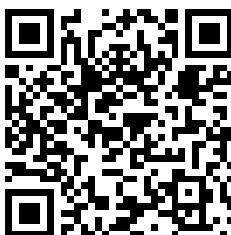
Livro: 2 / Matrícula: 50720 / CNM: 089649.2.0050720-04 / Recibo: 131060 / Data da Certidão: 22/08/2024.

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 85269 KHN

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/Y8LTY-7CX4M-UCQT2-22T96>



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: 50720 / CNM: 089649.2.0050720-04 / Recibo: 131060 / Data da Certidão: 22/08/2024.

 ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		CNM: 089649.2.0050720-04	
		REGISTRO GERAL	
		MATRÍCULA 50.720	FICHA 01
IMÓVEL: Rua São João da Madeira, nº 219 apartamento 205, Inscrição Municipal no.159946-000, com área construída de 59,00m², e sua respectiva fração ideal de 64,57/1.148,48 ávos, edificado no lote de terreno nº 21-C, edificado no antigo lote de terreno 21-A, resultante da anexação dos lotes 19, 20, 21, 32, 33 e 34, do loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º distrito deste Município, que mede no seu todo: 36,00m de frente para a Rua São João da Madeira; 36,00m nos fundos, confrontando com o lote 21-B; 38,90m pelo lado direito, confrontando com o lote 22; e 31,90m do lado esquerdo, confrontando com o lote 18, com a área total de 1.148,40m²; SERVIDÃO DE USO COMUM: 36,00m de frente para a Rua São João da Madeira; 37,80m em 19 segmentos, o 1º com 0,60cm, o 2º com 1,70m, o 3º com 3,80m, o 4º com 1,70m, o 5º com 1,20m, o 6º com 1,70m, o 7º com 3,80m, o 8º com 1,70m, o 9º com 1,20m, o 10º com 1,70m, o 11º com 3,80m, o 12º com 1,70m, o 13º com 1,20m, o 14º com 1,70m, o 15º com 3,8m, o 16º com 1,70m, o 17º com 1,20m, o 18º com 1,70m e o 19º com 1,90m, todos confrontando com os prédios nº 219 casa 01 à 09. A servidão de uso comum possui dentro de sua área uma piscina e um salão de festas, pertencentes a todas as frações. PROPRIETÁRIOS: QUINTILIANO PEREIRA DA CRUZ FILHO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, comerciante, portador da identidade nº 061071 IPF/RJ em 10/05/1975 e do CPF nº 422.710.107-72, sua esposa ELIANA VIEIRA DA CRUZ, brasileira, vendedora, portadora da identidade nº 109253385 expedida por SSP/RJ em 04/10/2007 e do CPF nº 090.451.307-69, residentes e domiciliados na Rua Madeira de Freitas, lote 21 quadra 29, Jardim Catarina, nesta Cidade. REGISTRO ANTERIOR: Lº2 Matrícula no.47.576. São Gonçalo, 23 de outubro de 2008.-Aux. O Of. R.01 - Prot.102.395 em 21/10/2008 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: QUINTILIANO PEREIRA DA CRUZ FILHO, e sua esposa ELIANA VIEIRA DA CRUZ; acima qualificados. ADQUIRENTES: NORMANDO DE PAULA DIAS, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nascido em 21/12/1968, lanterneiro, portador da identidade nº 01565803104, expedida por CNH/RJ em 02/02/2006 e do CPF nº 001.680.596-81,			



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: 50720 / CNM: 089649.2.0050720-04 / Recibo: 131060 / Data da Certidão: 22/08/2024.

	CNM: 089649.2.0050720-04	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA	FICHA
	50.720	01
		VERSO

sua esposa MARIA APARECIDA DA SILVA DIAS, brasileira, nascida em 08/05/1971, do lar, portadora da identidade nº M6452211 expedida por SSP/MG em 30/10/1989 e do CPF nº 060.084.527-39, residentes e domiciliados na Rua São João da Madeira, 219 aptº 205, Pacheco, nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 10/10/2008, com caráter de Escritura pública, na forma da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, complementada pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 48.000,00. OBS: ITBI - Darm nº 4445/2008 no valor de R\$ 960,00, recolhido na CEF, em 20/10/2008. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de outubro de 2008.-----
Aux. O Of.

R.02 - Prot.102.395 em 21/10/2008 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** NORMANDO DE PAULA DIAS, sua esposa MARIA APARECIDA DA SILVA DIAS, já qualificado no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾ - Brasília - DF., portadora do CNPJ no.00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 43.000,00, satisfeitos da seguinte forma: R\$ 5.000,00, através de recursos próprios; totalizando: R\$ 48.000,00. Sistema de Amortização Constante Novo - SAC - Prazos: 300 meses - vencimento da 1ª Prestação em 10/11/2008. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 6,0000 - Efetiva 6,1679. Encargo Inicial : (A + J): R\$ 358,33 + Seguros: R\$ 22,44 = Total de R\$ 380,77. 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\$ 48.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciários, 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: Q

CRJ.1 ato
RLM07523 LMK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8LTY-7CX4M-UCQT2-22T96>

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: 50720 / CNM: 089649.2.0050720-04 / Recibo: 131060 / Data da Certidão: 22/08/2024.

 ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO	CNM: 089649.2.0050720-04
	REGISTRO GERAL
	MATRÍCULA 50.720
	FICHA 02

presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Constando as seguintes ações em nome de Quintiliano Pereira da Cruz Filho – Ação: Execução Fiscal – Dívida Ativa – Distribuição: 14/11/2007 – Processos: 2007.004.162017-6, 2007.004.162018-8, 2007.004.162019-0, 2007.004.162222-7, 2007.004.162223-9, 2007.004.162224-0, 2007.004.162225-2, 2007.004.162226-4, 2007.004.162684-1, 2007.004.162685-3, 2007.004.162686-5, 2007.004.162687-7, 2007.004.162688-9, 2007.004.167628-5, 2007.004.167629-7, 2007.004.167630-3, 2007.004.167631-5 e 2007.004.167632-7 - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de outubro de 2008. Aux. O Of.

Av. 03 - Prot. 180.970 em 19/04/2023 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 19/04/2023, citado no parágrafo segundo, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de abril de 2023. SELO: EEMD16447ULF.- Aux. R.E.

R.04 - Prot.180.970 em 19/04/2023 - **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTES**: NORMANDO DE PAULA DIAS e seu cônjuge MARIA APARECIDA DA SILVA DIAS, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE**: CARLOS VINICIUS

CRJ.1 ato
RLW07524 GGN

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: 50720 / CNM: 089649.2.0050720-04 / Recibo: 131060 / Data da Certidão: 22/08/2024.

CNM: 089649.2.0050720-04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

50.720

FICHA

02

VERSO

CORREA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/02/1998, administrador, filho de Rosângela Girão Correa e Carlos Alberto Vicente dos Santos, e-mail: imoveis.philippe@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 311571715, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/07/2021 e do CPF 181.190.597-86, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av. Doutor Eugênio Borges, 1693, Casa 67, Arsenal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 19/04/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual, CCFGTS - Programa casa verde e amarela - PCVA, 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\$ 162.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$129.600,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00 refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 32.400,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 3.285,45, através da guia nº1971/2023.- BIB e consulta de informação nº0174223042833270; 0174223042847272; 0174223042831263; 0174223042847266; CNIB: d919.4de7.ed46.fe30.d297.13b7.722d.2904.96e5.ad09, 77º5.05f3.57f1.8b65.79º8.2d40.8961.291c.3aaa.5f28 consultados em 28/04/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 28 de abril de 2023. SELO: EEMD16448HAY.- Aux. R. E.

R.05 - Prot.180.970 em 19/04/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** CARLOS VINICIUS CORREA DOS SANTOS, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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.04. **VALOR DO MÚTUO:** R\$ 129.600,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa Contratada % (a.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 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: 50720 / CNM: 089649.2.0050720-04 / Recibo: 131060 / Data da Certidão: 22/08/2024.



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

CNM: 089649.2.0050720-04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

50.720

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Nominal: 6.0000 – Efetiva: 6.1678. Nominal (a.m.): 0.4988 – Efetiva (a.m.): 0.5000. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 777,01 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 25,63 = Total: R\$ 827,64. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 19/05/2023.- 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 162.000,00.** 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, 28 de abril de 2023.- SELO: EEMD16449RTY. - Aux. R.E.

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.695 de 07/11/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **CARLOS VINICIUS CORREA DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 28/12/2023, 18/01/2024, 15/03/2024 e 19/03/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº **233093 e 233094**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/03/2024 e 21/03/2024. 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 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, nº 414211, 414212 e 414213, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442949929-0**. **Emolumentos:** R\$663,19 + R\$ 132,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (6%-FUNARPEN)



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: 50720 / CNM: 089649.2.0050720-04 / Recibo: 131060 / Data da Certidão: 22/08/2024.

CNM: 089649.2.0050720-04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

50.720

FICHA

03

VERSO

+ R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$876,49. São Gonçalo, 06 de junho de 2024. Eu, Ana Luíza Gonçalves, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU27201ODV.

Av.07 - Prot. 190.754 em 02/08/2024 - Na conformidade do documento datado de 30/07/2024, 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 **CARLOS VINICIUS CORREA DOS SANTOS**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4459/2024, no valor de R\$3.336,60(base de cálculo R\$164.460,88).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + 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, 16 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84558SVX.-.....

Av.08 - Prot. 190.754 em 02/08/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 30/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.05. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + 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, 16 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84559TJP.-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8LTY-7CX4M-UCQT2-22T96>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado