



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

... /
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77720 / CNM: 089649.2.0077720-96 / Recibo: 132975 / Data da Certidão: 03/10/2024.

CERTIDÃO

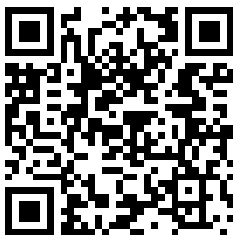
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaem sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações 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 80556 NSA

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/PYRPT-UM9CG-RGFS2-2QZFR>



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77720 / CNM: 089649.2.0077720-96 / Recibo: 132975 / Data da Certidão: 03/10/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0077720-96

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.720

FICHA

01

IMÓVEL: nº58 casa 01, na Rua Joaquim S Teixeira, situado em PACHECOS, zona urbana do 2º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº849293002, corresponde-lhe a fração ideal de: 56,12/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 3,55m de frente para a Rua Joaquim S Teixeira, Antiga Rua A; 2,95m nos fundos confrontando com a fração do imóvel nº 58 casa 03; por 18,10m do Lado direito confrontando com a fração do imóvel no 58 casa 02 e 20,00m do lado esquerdo, confrontando a fração do imóvel nº 58 casa base. Já embutido na sua fração uma vaga de garagem. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** Que mede: 3,65m de frente para a Rua Joaquim S Teixeira, antiga Rua A; 1,90m nos fundos, confrontando a fração do imóvel nº 58 casa 03; 15,50m do lado direito em 03 alinhamentos, o 1º com 12,75m, o 2º com 1,15m e o 3º com 1,60m, o 1º confrontando-se com o lote 25, o 2º e 3º com a escada exclusiva do imóvel nº 58 casa 03 apto 201 e 16,30m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº 58 casa 02. Edificado no lote 24, resultante do desmembramento da Área A, que mede no seu todo: 12,00m para a Rua A; 14,40m para a Rua A, 28,80m de um lado, com o lote 23 e 21,00m do outro lado, com o lote 25, perfazendo uma área total de 360,00m². - **PROPRIETÁRIO:** NG CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob o nº33.393.105/0001-07, com sede na Rua Sampaio Vidal, nº73, Bairro Colubandê, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº77.268. Prot. nº 173.854. São Gonçalo, 13 de maio de 2022. - Aux. R.E.

R.01 - Prot.176.184 em 22/07/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** NG CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** REGINALDO DE OLIVEIRA LEITE, brasileiro, nascido em 16/01/1979, porteiro de edifício, filho de Marlene de Oliveira e Reinaldo Ferreira Leite, e-mail: isaiasoliveira@hotmail.com, portador da identidade nº 120325808, expedida pelo SSP/RJ em 23/05/1996 e CPF nº 090.726.417-44, solteiro, residente na rua Cesar Machado, lt.02 qd.07 cs8, Pacheco em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 08/07/2022 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de Escritura

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYRPT-UM9CG-RGFS2-2QZFR>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento, , /
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77720 / CNM: 089649.2.0077720-96 / Recibo: 132975 / Data da Certidão: 03/10/2024.

CNM: 089649.2.0077720-96

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.720

FICHA

01

VERSO

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\$130.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$10.000,00 refere-se aos recursos próprios; R\$87.050,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$20.000,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$12.950,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3000/2022 no valor de R\$2.641,47 pago no banco Itaú em 03/08/2022. BIB e consulta de informação nº 0174222080826554; e CNIB-Código: 5581.95e5.385b.f9bd.7afc.63f8.978b.de3c.cab2.97fb consultados em 08/08/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de agosto de 2022. SELO: EEGA82571ZHW. Aux. R.E.

R.02 - Prot. 176.184 em 22/07/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** REGINALDO DE OLIVEIRA LEITE, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$91.350,00 - sendo R\$87.000,00 financiamento + R\$4.300,00 despesas acessórias. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 5.5000 - Efetiva % (a.a): 5.6407 - Nominal % (a.m): 0.4573 - Efetiva % (a.m): 0.4583. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$518,67 + Seguros: R\$32,22 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$575,89. Vencimento do 1º encargo mensal: 08/08/2022. 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\$120.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam 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. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de agosto de 2022. SELO: EEGA82572ZCC. Aux. R.E.



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77720 / CNM: 089649.2.0077720-96 / Recibo: 132975 / Data da Certidão: 03/10/2024.



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0077720-96

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.720	02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 187.590 de 28/03/2024- 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 **REGINALDO DE OLIVEIRA LEITE** qualificado anteriormente, realizada no dia 28/05/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 235429 e 235430, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 28/05/2024. 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 06/06/2024, 07/06/2024 e 10/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 433958, 433959 e 433960, edição/ano: 1376/2024, 1377/2024 e 1378/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de outubro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80240WMC.

Av.04 – Prot. 191.906 em 20/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 09/09/2024, 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 **REGINALDO DE OLIVEIRA LEITE**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5578/2024, no valor de R\$2.527,31 (base de cálculo R\$123.996,55). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de outubro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80241DWD.

Av.05 – Prot. 191.906 em 20/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 09/09/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYRPT-UM9CG-RGFS2-2QZFR>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

... /
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77720 / CNM: 089649.2.0077720-96 / Recibo: 132975 / Data da Certidão: 03/10/2024.

CNM: 089649.2.0077720-96

REGISTRO GERAL

VERSO

MATRÍCULA	FICHA
77.720	02

com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de outubro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80242RYO.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYRPT-UM9CG-RGFS2-2QZFR>