



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: 78705 / Recibo: 130985 / Data da Certidão: 29/08/2024.

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.

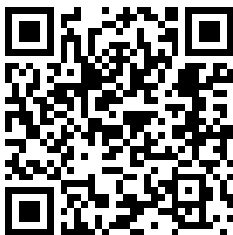
Assinado eletronicamente.

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

EEUF 86119 GNS

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/39B55-PDZDE-DS9J5-ZPM8L>



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: 78705 / Recibo: 130985 / Data da Certidão: 29/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.705

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº451 casa 06, na Rua Canada, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com a inscrição municipal nº 818.302-007, com fração ideal de 210,4900/996,75 ávos que após o fracionamento mede de seu uso exclusivo: 9,14ms de frente para a servidão de uso comum aos imóveis nº451 casa 01, casa 02, casa 03 casa 04, casa 05 e casa 06 que por sua vez da acesso a rua Canadá; 26,00ms nos fundos confrontando com os lotes 09 e 11; pelo lado direito com 22,32ms, em dois alinhamentos sendo o 1º com 15,73ms e o 2º com 6,59ms, confrontando no 1º alinhamento com a área da fração do prédio nº451 casa 05 e no 2º alinhamento confrontando com o lote 08; e pelo lado esquerdo 6,68ms, confrontando com Imobiliária Irmãos Marques. **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS nº 451 casa 01, casa 02, casa 03, casa 04, casa 05 e casa 06** que por sua vez da acesso a rua Canadá; que no seu todo mede: 5,57ms de frente para rua Canada; 9,14ms de fundos confrontando com a área da fração do prédio nº451 casa 06; pelo lado direito com 40,55ms em 3 alinhamentos, o 1º com 14,75ms o 2º com 2,20ms e o 3º com 23,60ms confrontando no 1º alinhamento com a área da fração do prédio no 451 casa 01, no 2º com a área da fração do prédio no451 casa,02 e no 3º alinhamento confrontando com as áreas das frações dos prédios no 451 casa 02, casa 03, casa 04 e nº 451 casa 05 e pelo lado esquerdo com 38,82ms, confrontando com Imobiliária Irmãos Marques. Edificado no lote 10 da quadra 70, que mede no seu todo: 18,30m de frente, com a Rua FB, 26,00m nos fundos, com os lotes 9 e 11, por 45,00m do lado direito, com o lote 08 e 45,50m do lado esquerdo, com a imobiliária Irmãos Marques, com a área de 996,75m². **PROPRIETÁRIO:** GRENÁ EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 30.545.238/0001-63, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, nº 649, aptº201, Centro, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº2, matrícula nº73.542. Prot.177.153. São Gonçalo, 24 de outubro de 2022.-----
Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39B55-PDZDE-DS9J5-ZPM8L>

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: 78705 / Recibo: 130985 / Data da Certidão: 29/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.705

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.178.813 em 07/12/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** GRENA EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** VALTAIR FERREIRA CAETANO, nacionalidade brasileiro, nascido(a) em 22/05/1966, gerente, filho de Narcisa Ferreira Caetano e Sebastião Caetano Filho, e-mail: valtaircaetano33@gmail.com, portador(a) da identidade nº 76629997, expedida por SSP/RJ em 26/07/1985 e do CPF 041.226.477-38, divorciado(a), não convive em união estável, residente e domiciliado em Rua Miniapolis, 0, casa base, Marambaia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 29/11/2022 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 - 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\$ 200.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$160.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 40.000,00, 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\$ 4.041,47, através da guia 5882/2022.- BIB e consulta de informação nº 0174222122136503; e CNIB: af25.23b1.7b7a.957f.8e15.a91b.f82a.20b1.48e0.f77f, consultadas em 21/12/2022.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 23 de dezembro de 2022. SELO: EEJL71960ABT. Aux.  R. E.

R.02 - Prot.178.813 em 07/12/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** VALTAIR FERREIRA CAETANO, 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 160.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 287. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a - Taxa de Juros Contratada a.a% Nominal: 7.6600 e Efetiva: 7.9347. - Taxa de Juros Contratada a.m% Nominal: 0.6364 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

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: 78705 / Recibo: 130985 / Data da Certidão: 29/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.705

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Efetiva: 0.6383. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.217,35 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 137,72 = Total: R\$ 1.380,07. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 23/12/2022. 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\$ 200.000,00.** 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, 23 de dezembro de 2022. SELO: EEJL71961KYS.....

RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 184.541 de 27/10/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **VALTAIR FERREIRA CAETANO**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 09/12/202 e 14/03/2024, conforme as certidões de notificação, registros nº **233016** e **233017**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/12/2023 e 14/03/2024. 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 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº393951, 393952 e 393953, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024 referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442827819-2**. Emolumentos: R\$633,19+ R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J.) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + 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, 06 de maio de 2024. SELO: EESM35678RLX. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39B55-PDZDE-DS9J5-ZPM8L>

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 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: 78705 / Recibo: 130985 / Data da Certidão: 29/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.705	02
	VERSO

Av.04 - Prot. 190.693 em 02/08/2024 - Na conformidade do documento datado de 25/07/2024, 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 **VALTAIR FERREIRA CAETANO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4257/2024, no valor de R\$4.143,10(base de cálculo R\$204.786,19).- **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, 26 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF85651FBD.....

Av.05 - Prot. 190.693 em 02/08/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 25/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. 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, 26 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF85657QRE.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39B55-PDZDE-DS9J5-ZPM8L>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado