



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: 78458 / CNM: 089649.2.0078458-16 / Recibo: 132274 / Data da Certidão: 26/09/2024.

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.

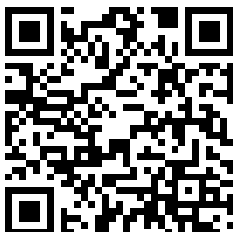
Assinado eletronicamente.

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 79540 JGD

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/GA9CY-YY9AP-J4GAY-TQ9X9>



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: 78458 / CNM: 089649.2.0078458-16 / Recibo: 132274 / Data da Certidão: 26/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0078458-16

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.458

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº747 apto 311, na Rua Cardeal Arco Verde, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº371999035, Corresponde a fração ideal de 17,885 / 960,00 avos e área equivalente de 73,84m², com acesso tanto pela escada, que mede 3,00m x 3,65m de uso comum a todos os imóveis como por dois elevadores de uso comum a todos os imóveis. Já embutida na fração Garagem exclusiva de número "11" que mede 2,30m de frente e fundos, por 4,50m de ambos os lados. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** Mede 1,50m de frente, confrontando-se com Rua Cardeal Arco Verde, nos fundos mede 5,40m, confrontando-se com prisma de ventilação, do lado direito mede 49,25m em 07 alinhamentos, sendo o 1º com 5,25m, o 2º com 1,10m, ambos confrontando-se com garagem de uso exclusivo dos AP 201, AP 202, AP 203, AP 204, AP 205, AP 206, AP 207, AP 208, AP 301, AP 302, AP 303, AP 304, AP 305, AP 306, AP 307, AP 308, AP 309, AP 310, AP 311, AP 312, AP 401, AP 402, AP 403, AP 404, AP 405, AP 406, AP 407, AP 408, AP 409, AP 410, AP 411 e AP 412, o 3º segmento mede 16,50m, confrontando-se parte com AP 101, AP 103 e AP 105, o 4º com 6,30m, confrontando-se com AP 105, o 5º com 1,65m, confrontando-se com prisma de ventilação, o 6º com 6,30m, confrontando-se com AP 107 e o 7º com 12,15m, confrontando-se parte com AP 107, AP 109 e AP 111, do lado esquerdo mede 50,95m em 07 alinhamentos, sendo o 1º com 5,25m, o 2º com 2,80m, ambos confrontando-se com garagem de uso exclusivo dos AP 201, AP 202, AP 203, AP 204, AP 205, AP 206, AP 207, AP 208, AP 301, AP 302, AP 303, AP 304, AP 305, AP 306, AP 307, AP 308, AP 309, AP 310, AP 311, AP 312, AP 401, AP 402, AP 403, AP 404, AP 405, AP 406, AP 407, AP 408, AP 409, AP 410, AP 411 e AP 412, o 3º segmento mede 16,50m, confrontando-se parte com AP 102, AP 104 e AP 106, o 4º com 6,30m, confrontando-se com AP 106, o 5º com 1,65m, confrontando-se com prisma de ventilação, o 6º com 6,30m, confrontando-se com AP 108 e o 7º com 12,15m. Edificado no lote 31-A da quadra 69-A, que mede no seu todo: 24,00m de frente, confrontando com a referida Rua; aos fundos com 24,00m, confrontando com o lote 04; no lado direito com 40,00m, confrontando com os lotes 27 e 030; no lado esquerdo com 40,00m, confrontando com o lote 33; perfazendo uma área total de 960,00m². **GARAGEM DE USO EXCLUSIVO DAS UNIDADES AP 201. AP 202. AP 203. AP 204. AP 205. AP 206. AP 207. AP 208. AP 301. AP 302.**



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: 78458 / CNM: 089649.2.0078458-16 / Recibo: 132274 / Data da Certidão: 26/09/2024.

CNM: 089649.2.0078458-16

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.458

FICHA

01

VERSO

AP 303, AP 304, AP 305, AP 306, AP 307, AP 308, AP 309, AP 310, AP 311, AP 312, AP 401, AP 402, AP 403, AP 404, AP 405, AP 406, AP 407, AP 408, AP 409, AP 410, AP 411 e AP 412, Mede 24,00m de frente e fundos, por 40,00m em ambos os lados, confrontando-se na frente com a Rua Cardeal Arco Verde, nos fundos com lote 04, no lado direito confronta-se com os lotes 27 e 30 e no lado esquerdo com lote 33, com acesso de uso exclusivo por duas rampas, que dão acesso a Rua Cardeal Arco Verde. **Consta ainda uma alienação fiduciária devidamente registrado sobre o R.05 e cessão de crédito no Av.06 da matrícula 75.430**, em face de ARTESANAL RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS, fundo de investimento em direitos creditórios constituídos sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 37.284.201/0001-78, representado pela administradora SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, instituição financeira devidamente autorizada para tanto, com sede na cidade de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 5º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.285.390/0001-40. **PROPRIETÁRIO:** RESIDENCIAL ARCO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na Avenida Cardeal Arco Verde s/nº, lote 31-A da Quadra 69-A, Laranjal, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 39.343.159/0001-44. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº75.430. Prot. nº 175.002. São Gonçalo, 11 de agosto de 2022. Aux. R.E.

Av.01 – Prot. 180.562 em 27/03/2023 – De acordo com documento datado em 13/01/2023 em sua cláusula 1.7, assinado pelo representante legal do Credor Fiduciário, procedo a baixa e cancelamento da Alienação Fiduciária. Tendo como interveniente quitante a ARTESANAL RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS, fundo de investimento em direitos creditórios constituídos sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 37.284.201/0001-78, representado pela administradora SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES



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: 78458 / CNM: 089649.2.0078458-16 / Recibo: 132274 / Data da Certidão: 26/09/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0078458-16

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.458

FICHA

02

IMOBILIÁRIOS S.A, instituição financeira devidamente autorizada para tanto, com sede na cidade de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 5º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.285.390/0001-40. -- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. - OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$ 63,30 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$25,32 referente a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 16 de maio de 2023.- SELO:EEMD18030FHY. Esc. ~~_____~~ R. E.

R.02 - Prot.180.562 em 27/03/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RESIDENCIAL ARCO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** EDUARDO DOS SANTOS VIEIRA, nacionalidade brasileiro, nascido(a) em 17/01/1982, porteiro, filho de Emilia Pessoa dos Santos e Jose Ronaldo Vieira, e-mail: fabiohenriquegarcia2@gmail.com, portador(a) da carteira de identidade nº 121695548, expedida por SECC/RJ em 08/09/2022 e do CPF 093.161.717-09, solteiro(a), declara não viver em união estável, residente e domiciliado(a) em R Uruassu, lote 03 quadra 15, casa 19, Laranjal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 13/01/2023 de Venda e Compra de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa casa verde e amarela - Recursos FGTS - 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\$131.558,80, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$27.161,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 41.280,20, refere-se aos recursos próprios. R\$ 0,00 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS - OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 4.065,45, pago no banco CEF em 16/02/2023, através da guia 660/2023.- BIB e consulta de informação nº 0174223051551943 e CNIB: 3448.87cb.e521.3032.699º.497f.42af.9d68.1137.7fc2, consultadas em 15/05/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 16 de maio de 2023. SELO: EEMD18031ASX. Esc. ~~_____~~ 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: 78458 / CNM: 089649.2.0078458-16 / Recibo: 132274 / Data da Certidão: 26/09/2024.

CNM: 089649.2.0078458-16

REGISTRO GERAL

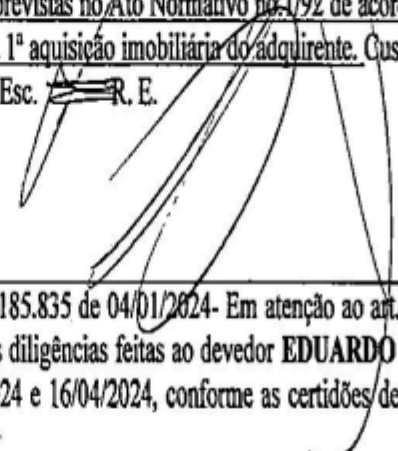
MATRÍCULA

78.458

FICHA

02

VERSO

R.03 - Prot.180.562 em 27/03/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** EDUARDO DOS SANTOS VIEIRA, 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$131.558,80 Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a - Taxa de Juros a.a% Nominal: 4,5000 e Efetiva: 4,5939. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 622,61 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 33,65 = Total: R\$ 656,26. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 15/02/2023. 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 nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 131.558,80.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 16 de maio de 2023. SELO: EEMD18032JLS. Esc.  R. E.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.835 de 04/01/2024- 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 **EDUARDO DOS SANTOS VIEIRA** qualificado anteriormente, realizadas nos dias 15/04/2024 e 16/04/2024, conforme as certidões de notificação, registros nºs



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: 78458 / CNM: 089649.2.0078458-16 / Recibo: 132274 / Data da Certidão: 26/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0078458-16

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.458

FICHA

03

234264 e 234265, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/04/2024 e 16/04/2024. 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, nº414051, 414052 e 414053, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024. **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$132,61 (20%-F.E.T.J.) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,52 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$917,86. São Gonçalo, 25 de setembro 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: EEUT87810MCJ-.....

Av.05 – Prot. 191.435 em 04/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 26/08/2024, 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 **EDUARDO DOS SANTOS VIEIRA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5076/2024, no valor de R\$4.151,04(base de cálculo R\$205.182,86).- **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, 25 de setembro 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: EEUT87811ZZC-.....

Av.06 – Prot. 191.435 em 04/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 26/08/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.03. Tudo de conformidade



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: 78458 / CNM: 089649.2.0078458-16 / Recibo: 132274 / Data da Certidão: 26/09/2024.

CNM: 089649.2.0078458-16

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.458

FICHA

03

VERSO

com documentos comprobatórios aqui apresentados. Emolumentos: R\$663,06 + R\$132,61 (20%-F.E.I.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, 25 de setembro de 2024. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: BEUT87812SZY-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GA9CY-YY9AP-J4GAY-TQ9X9>