



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58613 / CNM: 089649.2.0058613-90 / Recibo: 136323 / Data da Certidão: 27/12/2024.

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 registrodeimoveis.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

EEWF 88185 DOP

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/2V3V4-4M8W3-AB5QC-Z3BG3>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58613 / CNM: 089649.2.0058613-90 / Recibo: 136323 / Data da Certidão: 27/12/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0058613-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.613

FICHA

01

IMÓVEL: N.º 46 casa 13, na Rua Expedicionário José Leite da Silva, situado no Condomínio Residencial Vida Nova II, com inscrição municipal n.º 849.915-013, 3º Distrito deste município, em zona urbana, que mede: que mede: 8.00m de frente, com a rua particular do condomínio, que por sua vez, dá acesso a rua Expedicionário José Leite da Silva, 8.57m nos fundos, com o lote 13-B, por 16.14m do lado direito, com a fração casa 12 e 19.22m do lado esquerdo, com o lote 14, com a área de 141.45m² e fração ideal de 141.45/3.521.35 ávos. Edificado no lote 13-A, resultante do desmembramento do lote 13 da quadra 136, do loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, medindo: 29,55m de frente, confrontando com a Rua Exp. José Leite da Silva; aos fundos com 21,35m, confrontando com o lote 01; no lado direito com 100,00m, confrontando com o lote 12; no lado esquerdo com 120,35m, em quatro alinhamento, o primeiro com 15,80m, o segundo com 16,00m, o terceiro com 19,36m, e o quarto com 69,19m, nesses alinhamentos confrontando com o lote 13B; perfazendo uma área total de 3.521,35m². **PROPRIETÁRIO:** BR4 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.266.749/0001-88, com sede na Avenida Fued Simões, n.º 425, Arsenal, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2 matrícula n.º 58.589. São Gonçalo, 26 de maio de 2014. Aux.  O Of.

R.01 - Prot. 132.958 em 25/11/2014- **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BR4 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** DEISE DA COSTA CARDOSO LANES, brasileira, nascida em 09/07/1985, auxiliar de escritórios e assemelhados, portadora da carteira de identidade n.º 20502282-5, expedida por SSP/RJ em 04/08/2003 e do CPF 057.580.387-84, solteira, residente e domiciliada em R. Fernandes Mendonça, 280, Cs 4, Porto do Rosa, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 27/10/2014 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação -



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58613 / CNM: 089649.2.0058613-90 / Recibo: 136323 / Data da Certidão: 27/12/2024.

CNM: 089649.2.0058613-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.613

FICHA

01

VERSO

Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, 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\$140.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$12.497,88, refere-se aos recursos próprios; R\$9.916,40, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$8.547,00, refere-se aos desconto concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço/União; R\$109.038,72, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 6116/14 no valor de R\$2.826,36 recolhido no BBD em 25.11.2014.BIB e consulta de informação n.º0174214122227618 e 0174214122234341, e CNIB(Normatizado pelo Provimento CGJSP nº13/2012 de 14/5/2012, consultados em 23/12/2014.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de janeiro de 2015.Aux. *[Assinatura]* Of. *[Assinatura]* SELO:EAQZ781540LW

R.02 - Prot.132.958 em 25/11/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** DEISE DA COSTA CARDOSO LANES, já qualificada no R.01. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$109.038,72. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000%a.a - Efetiva: 4,5939%a.a. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$711,78 + FGHB: R\$14,51 = Total: R\$726,29. Vencimento do 1º encargo mensal: 27/11/2014. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciaria, 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\$140.000,00.** 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



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58613 / CNM: 089649.2.0058613-90 / Recibo: 136323 / Data da Certidão: 27/12/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO	CNM: 089649.2.0058613-90	
	PODER JUDICIÁRIO	REGISTRO GERAL	
COMARCA DE SÃO GONÇALO	REGISTRO DE IMÓVEIS	MATRÍCULA	FICHA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO		58.613	02
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO			
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, 12 de janeiro de 2015.-Aux. O Of. SELO:EAQZ78155IKD			
Av.03 - Prot.172.701 em 20/01/2022 - Por petição firmada em 19/01/2021, procedo a averbação do atual estado civil da proprietária, para CASADA pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Dayvid Adilson Ferreira de Oliveira, passando a cônjuge a utilizar o nome de DEISE CARDOSO LANES FERREIRA. Tudo de conformidade com documento comprobatório que fica aqui arquivado.- Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$26,88 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$13,44 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,37 relativo à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 07 de Fevereiro de 2022.-Selo:EEBG19140MKO.-Aux. R.E.			
Av.04- Prot.172.261 em 14/12/2021 - Conforme contrato particular firmado pela credora em 12/11/2021, citado na cláusula (2.2), procedo a averbação da baixa e cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto do R.03. Tudo de conformidade com documento comprobatório aqui apresentado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 22,02, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 11,00, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 4,40 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 07 de Fevereiro de 2022.-SELO: EEBG19106SUQ.Aux. R.E.			
R.05 - Prot.172.261 em 14/12/2021 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE DEISE CARDOSO LANES FERREIRA, antes qualificada e neste ato como anuente o seu marido DEYVID ADILSON FERREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 22/02/1982, técnico de raio x, portador da CNH nº 01633529726, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/05/2021 e CPF nº 096.131.757-41. ADQUIRENTES: RONEI SILVA DE PAULA, brasileiro, nascido em 28/06/1977, tecnólogo, portador da			



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58613 / CNM: 089649.2.0058613-90 / Recibo: 136323 / Data da Certidão: 27/12/2024.

CNM: 089649.2.0058613-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.613

FICHA

02
VERSO

identidade nº 111888004, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/08/2006 e CPF nº 080.065.677-60, filho de Zenir Francisco de Paula e Ailza Silva de Paula, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com MARIA GEIZA NASCIMENTO DE PAULA, brasileira, nascida em 17/06/1982, filha de Jose Francisco da Silva e Antonia Silva do Nascimento, administradora, portadora da identidade nº 125755132, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/09/2011 e CPF nº 056.790.207-26, residentes e domiciliados na Rua Lino Antunes, 86 C5, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 12/11/2021 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Recursos FGTS dos devedores, 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 5.049 de 29/06/1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$180.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$100.365,24 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$19.634,76 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$60.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA. - OBS: ITBI - no valor de R\$3.637,94, pago através da guia nº 5617/2021, BTB e consulta de informação nº 0174222012553742; 0174222012506745; 0174222012518750; 0174222012515828 CNIB:61bb.63c5.3e7d.9553.2ca7.e309.0453.4359.789c.43e9;83ª8.cf30.37b1.e6b3.7460.77e4.6c78.ace2.dc37.2e59; consultada em 25/01/2021. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 07 de Fevereiro de 2022. - Aux. R.E.

Selo:EEBG19107CSW.-

R.06- Prot.172.261 em 14/12/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): RONEI SILVA DE PAULA e s/m MARIA GEIZA NASCIMENTO DE PAULA**, qualificados 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.05. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$60.000,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC - Prazos em meses de Amortização: 420, vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/12/2021. - Taxa Anual de Juros (%):





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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58613 / CNM: 089649.2.0058613-90 / Recibo: 136323 / Data da Certidão: 27/12/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0058613-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.613	03

Nominal (taxa juros balcão): 7.7208 e Nominal (taxa juros reduzida): 7.5343 - Efetiva (taxa juros balcão): 8.0000 e Efetiva (taxa juros reduzida): 7.8000. Encargo inicial: Prestação (a + j) (taxa juros balcão): R\$528,89 e (taxa juros reduzida): R\$519,57 + Prêmios de Seguros: (taxa juros balcão): R\$32,16 e (taxa juros reduzida): R\$32,16 + Taxa de administração: (taxa juros balcão): R\$25,00 e (taxa juros reduzida): R\$25,00 = Total: (taxa juros balcão): R\$586,05 e (taxa juros reduzida): R\$576,73. 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\$171.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumidos 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. Foram apresentadas as certidões negativas 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 dos adquirentes. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 07 de Fevereiro de 2022. - Aux. R.E.

Selo: EEBG19108IVL-

Av.07 - Prot. 172.261 de 14/12/2021 - Procede a averbação da CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.1668383-8, Série: 1121, emitida em 12/11/2021, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$60.000,00.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. - Obs: Custas sentas na forma da lei. - São Gonçalo, 07 de Fevereiro de 2022. - Selo: EEBG19109EVO- Aux. 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 Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58613 / CNM: 089649.2.0058613-90 / Recibo: 136323 / Data da Certidão: 27/12/2024.

CNM: 089649.2.0058613-90

REGISTRO GERAL

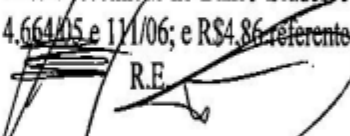
MATRÍCULA

58.613

FICHA

03

VERSO

Av.08 – Prot. 179.455 em 26/01/2023 – De acordo com documento datado em 14/12/2022 em sua cláusula 2.3, assinado pelo representante legal do Credor Fiduciário, procedo a baixa e cancelamento da Alienação Fiduciária e Cédula de Crédito Imobiliário, objeto do R.06 e Av.07. Tendo como interveniente quitante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do presente instrumento, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. – Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. - OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$24,31 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$ 12,14 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$4,86 referente a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 09 de fevereiro de 2023.- SELO:EEJL75316SWV. Aux  R.E.

R.09 – Prot. 179.455 em 26/01/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES**: RONEI SILVA DE PAULA e sua cônjuge MARIA GEIZA NASCIMENTO DE PAULA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE**: ALEXANDRE MORAES DA SILVEIRA, brasileiro, nascido em 15/03/1974, motorista, filho de Silvia Maria do Amparo de Moraes e Damião da Silveira, e-mail: alexandromoraes@gmail.com, portador(a) da identidade CNH nº 05058617084, expedida por Órgão de Transito/RJ em 16/05/2022 e CPF nº 072.090.667-99, solteiro(a), não possui união estável, residente e domiciliada na R Antonia Couto, lote 03 quadra 129, Bom Retiro em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular datado de 14/12/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – 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\$ 322.819,00, satisfeito da seguinte forma: R\$246.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 76.819,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58613 / CNM: 089649.2.0058613-90 / Recibo: 136323 / Data da Certidão: 27/12/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0058613-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.613

FICHA

04

vinculada do FGTS. OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 6.501,83, pago no banco CEF em 25/01/2023, através da guia nº 40/2023; BIB e consulta de informação nº 0174223020914957; 0174223020945960; 0174223020914969; 0174223020931974; CNIB nº c88c.b162.7de6.6895.8961.c125.4d97.2fb2.810d.fdl5; 2b5c.51f5.8°29.2d28.e2f7.0893.705d.ddd9.1153.fc04, consultados em 09/02/2023. Custas na forma da Lei - São Gonçalo, 09 de fevereiro de 2023. SELO: SELO: EEJL75317WVI. Aux. R. E.

R.10 - Prot.179.455 em 26/01/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** ALEXANDRE MORAES DA SILVEIRA, 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.09. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 258.255,20. Sendo R\$ 12.255,20 destinado para Despesas Acessórias. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Taxa de juros balcão: Nominal: 8.6395 e Efetiva: 8.9900. Nominal (a.m): 0.7176 e Efetiva: 0.7200. Taxa de juros reduzida: Nominal: 8.6026 e Efetiva: 8.9500. Nominal (a.m): 0.7145 e Efetiva: 0.7169. Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R\$2.011,34 + Prêmios de Seguros: R\$120,98 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$2.157,32. Taxa de juros reduzida: Prestação (a + j) R\$2.004,56 + Prêmios de Seguros: R\$120,98 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$2.150,54. Encargo inicial - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 13/01/2023.- 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\$ 322.819,00.** 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



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58613 / CNM: 089649.2.0058613-90 / Recibo: 136323 / Data da Certidão: 27/12/2024.

CNM: 089649.2.0058613-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.613

FICHA

04

VERSO

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, 09 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL75318SKN.-----

Aux.

R. B.

Av.11 - Prot.179.455 em 26/01/2023 - Procedo a averbação da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Nº 1.4444.1978822-3 Série 1222, emitida em 14/12/2022, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$ 258.255,20. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL75319XHC. Aux. R.E.

Av.12 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 191.126 de 22/08/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ALEXANDRE MORAES DA SILVEIRA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 16/09/2024, 17/09/2024, 28/09/2024, 04/10/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 237249 e 237256, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 16/09/2024 e 04/10/2024. 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**. Foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 17/10/2024, 18/10/2024 e 21/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 521213, 521214 e 521215, edição/ano: 1471/2024, 1472/2024 e 1473/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de novembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81662JHJ.-----



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58613 / CNM: 089649.2.0058613-90 / Recibo: 136323 / Data da Certidão: 27/12/2024.



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

CNM: 089649.2.0058613-90

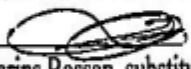
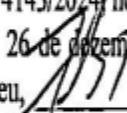
REGISTRO GERAL

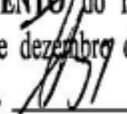
MATRÍCULA

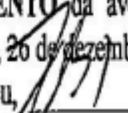
58.613

FICHA

05

Av.13 – Prot. 193.661 em 05/12/2024 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/12/2024, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante **ALEXANDRE MORAES DA SILVEIRA**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no Av.12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 4143/2024, no valor de R\$6.643,11 em 29/07/2024 (base de cálculo R\$329.786,41). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de dezembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEVY52768UPE-----

Av.14 – Prot. 193.661 em 05/12/2024 – Em virtude da averbação Av.13 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro R.10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de dezembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEVY52769PEW-----

Av.15 – Prot. 193.661 em 05/12/2024 – Em virtude da averbação Av.13 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação Av.11 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de dezembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEVY52770LFE-----