



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: 78438 / CNM: 089649.2.0078438-76 / Recibo: 136469 / Data da Certidão: 06/01/2025.

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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcvm: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWF 88769 YHF

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/V6JGM-KKERB-6PCB6-5PTFC>



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: 78438 / CNM: 089649.2.0078438-76 / Recibo: 136469 / Data da Certidão: 06/01/2025.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0078438-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.438

FICHA

01

IMÓVEL: nº747 apto 203, na Rua Cardeal Arco Verde, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº371999015, Corresponde a fração ideal de 17,774 / 960,00 avos e área equivalente de 73,38m², 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 "04" 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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78438 / CNM: 089649.2.0078438-76 / Recibo: 136469 / Data da Certidão: 06/01/2025.

CNM: 089649.2.0078438-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.438	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 registrada 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 37.284.200/0001-78, 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 Cardcal 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. **RÉGISTRO ANTERIOR: Lº2, matrícula nº75.430, Prot. nº 175.002. São Gonçalo, 11 de agosto de 2022. Aux. R.E.**

Av.01- Prot. nº 182.002 em 12/06/2023 – Conforme Contrato Particular firmado em 16/05/2023, citado no parágrafo primeiro (1.7), procedo a averbação da baixa e cancelamento da hipoteca. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$126,63, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$25,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 22 de junho de 2023. Esc. R.E. SELO: EENB23645JYO.



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: 78438 / CNM: 089649.2.0078438-76 / Recibo: 136469 / Data da Certidão: 06/01/2025.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0078438-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.438

FICHA

02

R.02 - Prot.182.002 em 12/06/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RESIDENCIAL ARCO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** LEONARDO SANTOS SEVILHA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/11/1983, agrônomo, filho de: Marly da Conceição Santos Sevilha e Francisco Correia Sevilha, e-mail: leonardo.sevilha36@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 206617425, expedida por DETRAN/RJ em 12/03/2020 e do CPF 102.617.587-99, solteiro(a), declara não viver em união estável, residente e domiciliado(a) em Est. Mentor Couto, 1598, Pita em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 16/05/2023 de compra e venda 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\$36.477,00 refere-se aos recursos próprios; R\$160.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$3.523,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2466/2023 no valor de R\$4.045,45. BIB e consulta de informação nº 0174223062241739; e CNIB-Código: 2a7b.cafa.0a3b.31dc.f8ad.9502.c0fe.8622.c705.900d, consultados em 22/06/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de junho de 2023. SELO: EENB23646EPJ. Esc. R.E.

R.03 - Prot.182.002 em 12/06/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** LEONARDO SANTOS SEVILHA, 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$160.000,00. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa de juros - Nominal % (a.a.): 5.5000 - Efetiva % (a.a.): 5.6407. Nominal % (a.m.): 0.4573 - Efetiva % (a.m.): 0.4583. Encargo inicial:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6JGM-KKERB-6PCB6-5PTFC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 78438 / CNM: 089649.2.0078438-76 / Recibo: 136469 / Data da Certidão: 06/01/2025.

CNM: 089649.2.0078438-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.438

FICHA

02

VERSO

Prestação (a + j): R\$908,46 + Seguros: R\$54,36 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$987,82. Vencimento do 1º encargo mensal: 16/06/2023. 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\$200.000,00.** 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de junho de 2023.-----
SELO: EENB23647EFT. Esc. R.E.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 191.283 de 29/08/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **LEONARDO SANTOS SEVILHA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 05/10/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **237325**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/10/2024. 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 18/10/2024, 21/10/2024 e 22/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 521686, 521687 e 521688, edição/ano: 1472/2024, 1473/2024 e 1474/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 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: EEVL81808KSU-----



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: 78438 / CNM: 089649.2.0078438-76 / Recibo: 136469 / Data da Certidão: 06/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0078438-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.438

FICHA

03

Av.05 – Prot. 194.092 em 26/12/2024 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 23/12/2024, 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 os fiduciários **LEONARDO SANTOS SEVILHA**, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no **Av.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através da Guia nº 7885/2024, no valor de R\$4.120,73 em 19/12/2024 (base de cálculo R\$203.667,35). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2025. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, matr. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWf88506FLS.....

Av.06 – Prot. 194.092 em 26/12/2024 – Em virtude da averbação Av.05 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro **R.03** de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2025. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, matr. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWf88507JVQ.....