



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: 71585 / CNM: 089649.2.0071585-71 / Recibo: 132279 / 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 79561 CKM

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/L6J7C-6F8AF-GH7YJ-TLCJV>



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: 71585 / CNM: 0896492.0071585-71 / Recibo: 132279 / Data da Certidão: 26/09/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO	CNM: 0896492.0071585-71	
	PODER JUDICIÁRIO		
	COMARCA DE SÃO GONÇALO	REGISTRO GERAL	
	REGISTRO DE IMÓVEIS	MATRÍCULA	FICHA
	2ª CIRCUNSCRIÇÃO	71.585	01
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO			
IMÓVEL: Nº588 casa 03, na Rua Padre Manoel da Nobrega, situado no loteamento Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 301.960-003 e seu <i>habite-se</i> aprovado pela PMSG em 18/07/2018, pelo processo nº 31084/2018; com fração ideal de 64,98/600,00 avos a qual mede: 4,10m de frente para a servidão de uso comum a os prédios nº 588 casas 03, 04, 05, 06, 07 e 08, que por sua vez dá acesso a Rua Padre Manoel da Nobrega (antiga Rua 15); 4,10m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 08; 9,95m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 588 casa 04 e 9,95m do lado esquerdo, confrontando com a fração dos prédios nº 588 casa Base, casa 01 e casa 02. Edificado no lote de terreno nº 06 da quadra 39, que mede no seu todo: 15,00m de frente, para a Rua 15; 15,00m nos fundos, com o lote 05; por 40,00m de um lado, com o lote 08 e 40,00m de outro lado, com os lotes 03 e 04, com área de 600,00m². SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº 588 casas 03, 04, 05, 06, 07 e 08: a qual mede: 2,70m de frente para Rua Padre Manoel da Nobrega (antiga Rua 15); 3,05m nos fundos, confrontando com a fração do prédio nº 588 casa 08; 35,90m do lado direito, confrontando com os lotes nº 03 e 04; e 38,25m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos: o 1º com 15,40m, o 2º com 2,35m e o 3º com 20,50m; o 1º e o 2º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio nº 588 casa 02 e o 3º alinhamento, confrontando com a fração dos prédios nº 588 casas 03, 04, 05, 06 e 07. PROPRIETÁRIOS: OCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 30.315.150/0001-55, com sede na Rua Yolanda Saad Abusaid, nº150, sala 609 (parte), Alcântara, São Gonçalo/RJ. Registro Anterior: Loº 2, matrícula nº 69.316. Prot: 156.266.- São Gonçalo, 02 de Agosto de 2018.- Aux. R.E.			
R.01 - Prot.158.767 em 26/12/2018 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: OCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, qualificada anteriormente. ADQUIRENTE: ARNALDO FERREIRA DO NASCIMENTO, brasileiro, nascido em 25/10/1990, porteiro, portador da identidade nº 2006014135337, expedida por SSP/CE em 13/08/2008 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: 71585 / CNM: 089649.2.0071585-71 / Recibo: 132279 / Data da Certidão: 26/09/2024.

CNM: 089649.2.0071585-71

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.585

FICHA

01

VERSO

do CPF nº 042.441.313-29, solteiro, residente e domiciliado em Avenida Professora Aida de Souza Faria, 620, B19 201, Jôquei Clube, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 21/12/2018 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - 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\$ 118.400,00, satisfeito da seguinte forma: R\$87.497,96, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 22.132,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 0,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 8.770,04, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. - **OBS:** ITBI - No valor de R\$ 2.914,42, pago através da guia 5845/2018 na CEF. - BIB e consulta de informação nº 0174219010921692/CNIB nº 8879.c062.221b.c50a.7°61.3b2f.0fb3.64d1.67e6.cba3, consultados em 09/01/2019. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 11 de Janeiro de 2019. - **SELO:** ECUZ14734MJX.-Aux. R.E.

R.02 - Prot.158.767 em 26/12/2018- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ARNALDO FERREIRA DO NASCIMENTO, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 87.497,96. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 469,70 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 19,26. = Total: R\$ 488,96.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 21/01/2019. 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\$ 144.000,00.



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: 71585 / CNM: 089649.2.0071585-71 / Recibo: 132279 / Data da Certidão: 26/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0071585-71

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
71.585

FICHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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, 11 de Janeiro de 2019.-SELO: ECUZ14735AEZ.- Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 186.925 de 04/03/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **ARNALDO FERREIRA DO NASCIMENTO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 05/06/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 234952, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/06/2024. 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 14/06/2024, 17/06/2024 e 18/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº438000, 438001 e 438002, edição/ano: 1382/2024, 1383/2024 e 1384/2024. **Emolumentos:** R\$714,92 + R\$142,98 (20%-F.E.T.J) + R\$35,74 (5%-FUNPERJ) + R\$35,74 (5%-FUNPERJ) + R\$28,59 (4%-FUNARPEN) + R\$14,29 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$14,87 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$989,72. 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: EEUT87682EGG-

Av.04 - Prot. 191.438 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



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: 71585 / CNM: 089649.2.0071585-71 / Recibo: 132279 / Data da Certidão: 26/09/2024.

CNM: 089649.2.0071585-71

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.585

FICHA

02

VERSO

Imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **ARNALDO FERREIRA DO NASCIMENTO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4934/2024, no valor de R\$3.037,41 (base de cálculo R\$149.501,46).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + 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: EEUT87683OFR-----

Av.05 - Prot. 191.438 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.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%-FUNDPERJ) + 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: EEUT87684GEG-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L6J7C-6F8AF-GH7YJ-TLCJV>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado