



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: 63972 / CNM: 089649.2.0063972-18 / Recibo: 136461 / 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 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: 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 | Pmcmv: 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 88795 HXT

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/W88SF-QZJEH-LZY7X-MUM6X>



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: 63972 / CNM: 089649.2.0063972-18 / Recibo: 136461 / Data da Certidão: 06/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0063972-18

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.972

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: n.º 590 Apt.º 302, na Rua Cardeal Saraiva, situado no Loteamento JARDIM BOM RETIRO, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal n.º 812642009, com área equivalente de 93,21m²; na proporção de 0,083/1,00 e com a fração de 50,00/600,00 avos. - **ÁREA DE USO COMUM:** Que mede: 15,00 metros de largura na linha de frente para a Rua Cardeal Saraiva; 6,55 metros de largura nos fundos onde confronta com o lote 24; 85,45 metros do lado direito em (19) dezenove alinhamentos, sendo o primeiro com 5,80 metros, o segundo com 8,45 metros, o terceiro com 3,15 metros, o quarto com 0,40 centímetros, o quinto com 3,95 metros, o sexto com 8,85 metros, o sétimo com 2,90 metros, o oitavo com 8,85 metros, o nono com 3,95 metros, o décimo com 0,40 centímetros, o décimo primeiro com 6,30 metros, o décimo segundo com 0,40 centímetros, o décimo terceiro com 3,95 metros, o décimo quarto com 8,85 metros, o décimo quinto com 2,90 metros, o décimo sexto com 8,85 metros, o décimo sétimo com 3,95 metros, o décimo oitavo com 0,40 centímetros e o décimo nono com 3,15 metros; confrontando no primeiro alinhamento com o lote 06, no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto e no sexto alinhamentos com o imóvel n.º 590 apt.º 101, no sétimo com o lote 06, no oitavo, no nono, no décimo, e parte do décimo primeiro alinhamentos com imóvel n.º 590 apt.º 102; outra parte do décimo primeiro, no décimo segundo, no décimo terceiro e no décimo quarto alinhamentos com imóvel n.º 590 apt.º 103; no décimo quinto com o lote 06; no décimo sexto, no décimo sétimo, no décimo oitavo e no décimo nono confrontam com o imóvel n.º 590 apt.º 104; 40,00 metros de lado esquerdo onde confronta com o lote 04. - Edificado no lote de terreno n.º 05 da quadra 213, medindo o terreno no seu todo: 15,00m de frente com a Rua Cardeal Saraiva; 15,00m nos fundos com o lote 24; por 40,00m do lado direito com o lote 06; e 40,00 do lado esquerdo com o lote 04, com a área de 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** MARANTO CONSTRUTORA LTDA EPP, inscrita no CNPJ n.º 11.603.865/0001-69, com sede na Rua Afonso Mello, s/nº, lote 07, Qd. 03, Bairro Rio Várzea, Itaboraí/RJ - Prot. 139.061. - **Registro Anterior:** Liv.º 2, matrícula n.º 62.247. - São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2016. - **AUX.**



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: 63972 / CNM: 089649.2.0063972-18 / Recibo: 136461 / Data da Certidão: 06/01/2025.

CNM: 089649.2.0063972-18

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.972

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.145.823 em 18/01/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MARANTO CONSTRUTORA LTDA - EPP, qualificado anteriormente.- **ADQUIRENTE:** ELIAS DOS REIS, brasileira, solteiro, nascido em 06/08/1980, servidor, portador da CNH nº 05397904403, expedida por DETRAN/RJ em 01/12/2015 e do CPF nº 093.236.587-66, residente e domiciliado em Estrada do Carmo, 154, Parque do Irriri, Magé/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 23/12/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação Carta de Credito 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa MCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 94.350,00 Financiamento concedido pela CREDORA; R\$26.000,00 Desconto concedido pelo FGTS; R\$ 29.650,00 Recursos próprios.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.193,52 pago em 18/01/2017 na CEF, através da guia 117/2017.- BIB e consulta de informação n.º: 0174217012641738 e 0174217012652018 CNIB: 2f05.ade0.0960.d86e.d590.60b4.8d61.1fbb.657b.20dd, consultadas em 26/01/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 17 de fevereiro de 2017.- Aux. *[Assinatura]* R.E.
SELO:EBYQ7579WXS.-

R.02 - Prot.145.823 em 18/01/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** ELIAS DOS REIS, qualificado 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.01.- **VALOR DO MUTUO:** R\$ 94.350,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 23/01/2017. Taxa Anual de Juros % (a.a): Sem Desconto: Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722; Com Desconto: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408 Redutor 0,5% FGTS: Nominal:5.00 Efetiva: 5.1162; Taxa de Juros contratada: Nominal 5.0000; Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$ 506,49 + Seguros R\$ 26,63 = Total: R\$ 533,12-



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

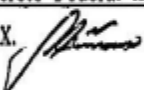
Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63972 / CNM: 089649.2.0063972-18 / Recibo: 136461 / Data da Certidão: 06/01/2025.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		CNM: 089649.2.0063972-18	
	PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO		REGISTRO GERAL	
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO			MATRÍCULA	FICHA
			63.972	02

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 R\$ 158.000,00.** 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. 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.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 17 de fevereiro de 2017.-.....

Aux.  R.E. **SELO: EBYQ75798SHY.-**

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 190.016 de 05/07/2024 - 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 **ELIAS DOS REIS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 16/09/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **236720**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 16/09/2024. 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 07/10/2024, 08/10/2024 e 09/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 513191, 513192 e 513193, edição/ano: 1463/2024, 1464/2024 e 1465/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de outubro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70488AJW-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W88SF-QZJEH-LZY7X-MUM6X>

Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Iw 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

Telephone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63972 / CNM: 089649.2.0063972-18 / Recibo: 136461 / Data da Certidão: 06/01/2025.

		CNM: 089649.2.0063972-18	
		REGISTRO GERAL	
		MATRÍCULA	FICHA
		63.972	02
			VERSO

Av.04 – Prot. 194.140 em 26/12/2024 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/12/2024, 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 **ELIAS DOS REIS**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no **Av.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através da Guia nº 8007/2024, no valor de R\$3.362,61 em 20/12/2024 (base de cálculo R\$165.761,67). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2025. Eu, [Assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [Assinatura], Rodrigo Marins Bossari, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWF88569QSB.....

Av.05 – Prot. 194.140 em 26/12/2024 – Em virtude da averbação Av.04 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro **R.02** de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2025. Eu, [Assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [Assinatura], Rodrigo Marins Bossari, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWF88571XZZ.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W88SF-QZJEH-LZY7X-MUM6X>

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



ה