

## **CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 70971 / CNM: 089649.2.0070971-70 / Recibo: 131048 / Data da Certidão: 04/09/2024.

### **CERTIDÃO**

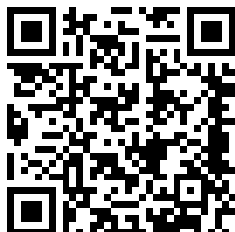
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaem sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações 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](https://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  
**EEUM 03157 MFN**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

**Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 70971 / CNM: 089649.2.0070971-70 / Recibo: 131048 / Data da Certidão: 04/09/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0070971-70

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

70.971

01

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**

**IMÓVEL:** N° 61 casa 09, na Rua Rio Verde, situado no loteamento Boa Vista do Laranjal, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal n° 847.608-009 e aceite aprovado pela PMSG em 23/05/2017, pelo processo n° 20.791/2017, Com a fração ideal de **66,34/639,45 avos**, medindo do seu uso exclusivo: 3,00m de frente para a área de uso comum aos imóveis n° 61 casas 08, 10 à 17; 3,00m de fundos confrontando com o lote 20; 12,00m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel n° 61 casa 08; e 12,00m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel n° 61 casa 10. Com direito a uma vaga de garagem, na qual mede: **2,50m de largura por 5,00m de comprimento, correspondente ao n° 02. ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** - que mede: 2,50m de frente para a Rua Rio verde; 27,00m de fundos, confrontando com as frações dos imóveis n° 61 casas 09 à 17; 55,15m do lado direito, em 09 alinhamentos: o 1º com 17,00m, o 2º com 1,15m, o 3º com 2,50m, o 4º com 20,00, o 5º com 2,50, o 6º com 3,00m, o 7º com 3,50m, o 8º com 3,00m e o 9º com 2,50m, confrontando no 1º e 2º alinhamentos com a fração do imóvel n° 61 casa 07; no 3º com a vaga de garagem n° 04; no 4º alinhamento com as vagas de garagem n°s 01 à 04; no 5º alinhamento confrontando com a vaga de garagem 01; no 6º alinhamento confronta com a fração do imóvel n° 61 casa base; no 7º alinhamento confrontando com o lote 14 e nos 8º e 9º alinhamento, confrontando com a fração do imóvel n° 61 casa 08; 42,95m do lado esquerdo, em 17 alinhamentos: o 1º com 1,60m, o 2º com 0,85cm, o 3º com 5,00m, o 4º com 2,50m, o 5º com 0,50cm, o 6º com 2,50m, o 7º com 5,00m, o 8º com 2,50m, o 9º com 0,50cm, o 10º com 2,50m, o 11º com 5,00m, o 12º com 2,50m, o 13º com 0,50cm, o 14º com 2,50m, o 15º com 5,00, o 16º com 2,50 e o 17º com 1,50m, confrontando no 1º alinhamento com a área de uso comum a todas as unidades; no 2º alinhamento com a Rua Rio Verde; nos 3º e 4º alinhamentos com a vaga de garagem n° 05; no 5º alinhamento com o lote 11; no 6º, 7º e 8º alinhamentos com a vaga de garagem n° 06; no 9º alinhamento com o lote 11; no 10º, 11º e 12º alinhamentos, confronta com a vaga de garagem n° 07; no 13º alinhamento com o lote 11; nos 14º, 15º e 16º alinhamentos, com a vaga de garagem n° 08 e no 17º alinhamento com o lote 11. Edificado no lote de terreno n° 13-A, resultante da anexação dos lotes n° 12 e 13 da quadra 21, que mede no seu todo: 30,00m de frente, confrontando com a Rua Rio Verde; 30,00m de fundos, com os lotes 20 e 21; 35,00m do lado direito, com o lote 14 e 35,00m do lado esquerdo, com o lote 11, perfazendo uma área total de 1.050,00m². - **PROPRIETÁRIOS:** LEONARDO FARIA MELO, brasileiro, corretor de

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70971 / CNM: 089649.2.0070971-70 / Recibo: 131048 / Data da Certidão: 04/09/2024.

CNM: 089649.2.0070971-70

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.971

FICHA

01

VERSO

imóvel, nascido em 20/12/1985, portador da CNH nº 03285785089, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/02/2011, e CPF nº 108.313.417-50, casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Roberta Pereira Melo, brasileira, empresaria, nascida em 29/04/1982, portadora da CNH nº 01430841561, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/06/2015, e CPF nº 056.641.627.16, residentes na Rua Vereador Duque Estrada, nº 109, aptº 1102, Bairro Santa Rosa, Niterói/RJ. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 68.117. Prot: 153.098- São Gonçalo, 06 de Fevereiro de 2018.-

Aux.

R.E.

**EX-OFFÍCIO:** Faço constar o correto regime de casamento do proprietário, para: **"regime da comunhão parcial de bens"**, e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 19 de Fevereiro de 2018. R.E

R.01 - Prot.158.800 em 27/12/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** LEONARDO FARIA MELO e s/m ROBERTA PEREIRA MELO, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** ALEX GIL HERLLAIN, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/05/1997, trabalhador de usinagem de metais, portador(a) de Carteira de Identidade nº 266200112, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 14/05/2015 e do CPF 172.255.857-11, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Teresopolis, 79, Trindade em São Gonçalo/RJ. e JENNIFER LORRAYNE MORAES GOMES, nacionalidade brasileira, nascido(a) 16/06/1995, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) de Carteira de identidade nº 276732872, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 17/09/2013 e do CPF 149.828.427-28, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Recife, 5, Casa 04, Trindade em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 24/12/2018 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em

**Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 70971 / CNM: 089649.2.0070971-70 / Recibo: 131048 / Data da Certidão: 04/09/2024.



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

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**

CNM: 089649.2.0070971-70

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

**70.971**

FICHA

**02**

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.4380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no 5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 142.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$113.440,44, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 6.974,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 21.585,56, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.874,42, pago através da guia 5847/2018 no banco CEF em 27/12/2018.- BIB e consulta de informação nº0174219011421786; 01742179011429791; 0174219011417795; 0174219011451796; CNIB nºaf1f.e46b.b54f.1767.0e00.f030.653b.c266.e9a8.d634, 70d9.47cf.70d6.cc9d.cde9.b140.4186.7fd0.2086.ad5f consultados em 14/01/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 14 de janeiro de 2019. SELO: ECUZ14865NET. -Aux. R. E.

R.02 - Prot.158.800 em 29/12/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** ALEX GIL HERLLAIN e JENNIFER LORRAYNE MORAES GOMES, qualificados 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\$ 113.440,44. 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: 6,00. Efetiva: 6,1678. Redutor 0,5%: Nominal: 5,50 e Efetiva: 5,6408. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5,5000 e Efetiva: 5,6407. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 644,10 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 20,32 = Total: R\$ 664,42. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 15/01/2019. 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**

**Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 70971 / CNM: 089649.2.0070971-70 / Recibo: 131048 / Data da Certidão: 04/09/2024.

CNM: 089649.2.0070971-70

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

70.971

FICHA

02

VERSO

**da Garantia Fiduciária R\$ 150.000,00.** 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, 14 de janeiro de 2019. SELO: ECUZ14866PCC.-Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.790 de 03/01/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **JENNIFER LORRAYNE MORAES GOMES e ALEX GIL HERLLAIN**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 09/04/2024 e 30/04/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº **234219 e 234220**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/04/2024 e 30/04/2024. 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 dos devedores ora mencionados, nos dias 08/05/2024, 09/05/2024 e 10/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº417195, 417196 e 417197, edição/ano: 1356/2024, 1357/2024 e 1358/2024. **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, 30 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF86294XLD-.....

Av.04 – Prot. 190.739 em 02/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 30/07/2024, firmado pela **CAIXA**

**Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 70971 / CNM: 089649.2.0070971-70 / Recibo: 131048 / Data da Certidão: 04/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0070971-70

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

70.971

FICHA

03

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 **JENNIFER LORRAYNE MORAES GOMES e ALEX GIL HERLLAIN**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4315/2024, no valor de R\$3.160,60(base de cálculo R\$155.660,81).- **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, 30 de agosto 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: EEUF86295JUI-----

Av.05 – Prot. 190.739 em 02/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 30/07/2024, 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%-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, 30 de agosto 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: EEUF86296MY-----