



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

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: 66438 / Recibo: 130432 / Data da Certidão: 05/08/2024.

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.

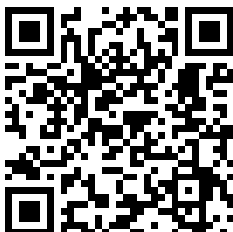
Assinado eletronicamente.

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

EETZ 49851 ZJS

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/NBPUH-UXJ7E-P9YCD-BEU6W>



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

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: 66438 / Recibo: 130432 / Data da Certidão: 05/08/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

66.438

01

IMÓVEL: Imóvel nº 83 casa-02, na Rua Edna Leite Queiroz, situado no Loteamento denominado JARDIM JUSSARA, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº174.885-000, Correspondendo a uma fração ideal de 48,13/390,00 ávos que mede de seu uso exclusivo:3,95m de frente, para a área de uso comum a todos as unidades ao nível da rua Edna Leite Queiroz que por sua vez dá acesso a rua Edna Leite Queiroz 5,95m nos fundos confrontando com Terras de Jair Marinho Azevedo e outros; pelo lado direito com 11,00m confrontando com a área da fração do prédio nº83 casa 01; e pelo lado esquerdo 13,00m em cinco alinhamentos sendo o 1º com 1,20m, o 2º com 1,00m, o 3º com 3,65m, o 4º com 1,00m e o 5º alinhamento com 6,15m confrontando no 1º,2º,3º e 4º alinhamentos com a área onde se localiza a escada de acesso exclusivo aos imóveis nº83 casa 02 Aptº201 e nº83 casa03Aptº201, e no 5º alinhamento confrontando com a área da fração do prédio nº83 casa 03.Com uma área equivalente de 123,51. **ÁREA DE USO COMUM NO SUB-SOLO com acesso pela rampa;** Que mede: 27,60m de frente para a rua Edna Leite de Queiroz, 24,00m de fundos confrontando com Terras de Jair Marinho Azevedo e outros, tendo extensão pelo lado direito 11,00m confrontado com o lote 18 e pelo lado esquerdo medindo 22,70m onde confronta com o lote 20.- **ÁREA DE USO COMUM AO NÍVEL DA RUA** - Que mede: 16,60 m de frente para a rua Edna Leite de Queiroz, 18,00m de fundos confrontando com a área das frações de todas as unidades, tendo extensão pelo lado direito 1,00m confrontado com a área da fração do prédio nº83casa base e pelo lado esquerdo medindo 14,70m em três alinhamentos sendo o 1º com 6,00m, o 2º com 4,00m e o 3º com 4,70m confrontando o 1º e 2º alinhamentos com a rampa de acesso ao subsolo comum a todas as unidades e no 3º alinhamento confrontando com parte do lote 20.- **PROPRIETÁRIO:** **PROPRIETÁRIO:** MLD EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Rua Doutor Feliciano Sodré, 167 – Sobreloja 16 parte A, Centro, São Gonçalo/RJ; inscrita no CNPJ nº 18.232.527/0001-07.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 02, Matrícula nº 34.102.- A presente matrícula foi aberta em substituição a matrícula 61.678A conforme o determinado pelo CNJ no provimento 23/2012 Art.3º, aviso CGJ 1402/2012 e aviso CGJ 82/2013, bem como decisão proferida no processo nº 2012-



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

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: 66438 / Recibo: 130432 / Data da Certidão: 05/08/2024.

REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
66.438	01 VERSO

024.9342. São Gonçalo, 17 de junho de 2016. R.E.

R.01 – Prot.136.886 em 10/08/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MLD EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada anteriormente. **-ADQUIRENTE:** VICTOR CAMPOS, brasileiro, nascido em 30/08/1985, técnico de telecomunicações, portador da identidade nº131773152, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 15/05/2012 e do CPF nº115.994.607-85, solteiro, residente e domiciliado na Rua Andrade Massena, 106, Tribobo, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 17/07/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação – Carta de Crédito IndividualFGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV- SFH, com utilização do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei no.4.380 de 21/08/1964, e na forma da Lei 11977/09. **-VALOR DO CONTRATO: R\$132.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$102.953,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$14.047,00 Desconto Concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$15.000,00 Recursos próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS. -OBS: ITBI - No valor de R\$2.668,08 pago em 04/08/2015 na Banco CEF, através da guia nº3448/2015. - BIB e consulta de informação nº0174215090818546 e 174215090825217; e CNIB Código:3387.dbbe.e038.f843.2e17.3469.69f0.7f38.7034.d95a, consultadas em 08/09/2015. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 14 de setembro de 2015. -----
Aux. mp O Of. SELO:EBCQ02835ICL-

R.02-Prot.136.886 em 10/08/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** VICTOR CAMPOS, 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,



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

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: 66438 / Recibo: 130432 / Data da Certidão: 05/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.438	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

lote 3/4 - Brasília - DF., inscrito no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04.-**FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.-**VALOR DO MUTUO: R\$102.953,00.** Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/08/2015. Taxa Anual de Juros (%):sem Desconto: Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997. com Desconto: Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 - Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.5000 - Efetiva: 4.5939. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$521,64 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$10,63=Total: R\$532,27.- 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\$142.000,00.** 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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se de 1ª aquisição do adquirente.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 14 de setembro de 2015.-Aux.

Vide Verso

[Assinatura manuscrita]
O Of. **SELO: EBC002834YEP.-**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBPUH-UXJ7E-P9YCD-BEU6W>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

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: 66438 / Recibo: 130432 / Data da Certidão: 05/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.438	02
	VERSO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 186.130 de 23/01/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **VICTOR CAMPOS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 20/04/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234580 e 234581**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/04/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida 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 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, nº417217, 417218 e 417219, 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 (6%-FUNARPEN) + R\$ 13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 01 de agosto de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ49446UOR.

Av.04 – Prot. 190.364 em 19/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 11/07/2024, 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 imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **VICTOR CAMPOS**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3816/2024, no valor de R\$3.106,29(base de cálculo R\$152.945,46).- **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 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 01 de agosto



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

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: 66438 / Recibo: 130432 / Data da Certidão: 05/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.438

FICHA

03

de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Helene, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ49447VNP.....

Av.05 – Prot. 190.364 em 19/07/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 11/07/2024, 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\$ 26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 01 de agosto de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Helene, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO:EETZ49448NID.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBPUH-UXJ7E-P9YCD-BEU6W>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado