



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: 64193 / CNM: 089649.2.0064193-34 / Recibo: 132132 / Data da Certidão: 19/09/2024.

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

EEUT 87003 IHQ

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/UL4EC-YSP83-8ED8F-V6SDE>



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: 64193 / CNM: 089649.2.0064193-34 / Recibo: 132132 / Data da Certidão: 19/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0064193-34

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.193

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1.527 casa 06, na Rua Ouro Branco, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 827213006.- corresponde-lhe a fração ideal de: 35,73/360,00 avos, medindo do uso exclusivo, 7,65m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Ouro Branco; 7,65m de fundos confrontando com o lote, 28; 5,00m de lado direito confrontando com a servidão de uso comum a todas as unidades e 5,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 1.527 casa 05.- **SERVIDÃO DE USO COMUM:** mede 12,00m de frente para Rua Ouro Branco; 12,00 de fundos confrontando com as frações dos imóveis, 1.527 casas 02,03 e 04; 31,80m o lado direito em 05 alinhamentos o 1º com 5,00m, 2º com 5,00m, 3º com 15,30, 4º com 5,00m e o 5º com 1,50m, confrontando no 1º alinhamento com o lote, 28 no 2º com a fração do imóvel, 1.527 casa 06, no 3º com as frações dos imóveis, 1.527 casas 05 e 06, no 4º com a fração do imóvel, 1.527 casa 05 e no 5º com o lote, 28 e 31,80m do lado esquerdo em 05 alinhamentos o 1º com 5,00, 2º 5,00m, 3º com 15,30m, 4º com 5,00m e o 5º com 1,50m, confrontando nos 1º alinhamento com o lote, 32, no 2º com a fração do imóvel, 1.527 casa base, no 3º com as frações dos imóveis, 1.527 casa base e casa 01, no 4º com a fração do imóvel, 1.527 casa 01 e no 5º com o lote, 32.- Edificado no lote de terreno nº 30 da quadra 171-N, que mede: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a rua 42-N, nos fundos com o lote 29, do lado direito com o lote 28, e do lado esquerdo com o lote 32, com a área de 360,00m².- **PROPRIETÁRIOS:** WAGNER BAPTISTA PENNA FILHO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de Habilitação nº00512218563, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/02/2010, contendo nela a identidade do IFP/RJ nº 117070441 e o CPF nº 080.906.817-60, residente e domiciliado na Rua Constantino Virgel, nº 253, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ; **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº38.208, Prot. 140.443. São Gonçalo, 17 de março de 2016.....

Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL4EC-YSP83-8ED8F-V6SDE>

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

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: 64193 / CNM: 089649.2.0064193-34 / Recibo: 132132 / Data da Certidão: 19/09/2024.

CNM: 089649.2.0064193-34

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.193

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.150.683 em 03/10/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** WAGNER BAPTISTA PERNA FILHO, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** VALCENIL FRANCISCO DOS SANTOS, brasileiro, nascido em: 31/07/1970, porteiro, portadora da CI nº097522973, expedida por IFP/RJ em 12/12/1990 e do CPF nº020.545.817-39, solteiro, residente e domiciliado em Rua Alvaro Alvim, 37, Centro em Rio de Janeiro/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 18/08/2017 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/PME/MV - SFH, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº5.049 de 29.06.1966. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 126.500,00, satisfeito da seguinte forma: R\$98.725,97, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 7.565,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 0,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 20.209,03, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OB3: ITBI - No valor de R\$ 2.563,52, pago através da guia 3667/2017 em 11/09/2017 no banco CEF.- BIB e consulta de informação nº0174217101036899; 0174217101028070; CNIB: 9f58.31ff.0ea0.7bab.61fb.d0a8.30a5.030c.030a.d18d consultados em 10/10/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 10 de outubro de 2017. SELO: ECGB50386PAJ.-----
Aux. R. E.

R.02 - Prot.150.683 em 03/10/2017- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** VALCENIL FRANCISCO DOS SANTOS, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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\$ 98.725,97. 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: 5.5408. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000 e Efetiva: 5.6407. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j):

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL4EC-YSP83-8ED8F-V6SDE>

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 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: 64193 / CNM: 089649.2.0064193-34 / Recibo: 132132 / Data da Certidão: 19/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0064193-34

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.193

FICHA

02

R\$560,55 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$45,76 = Total: R\$606,31, - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 18/09/2017. 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\$126.500,00.** 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. 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, 10 de outubro de 2017. SELO: ECGB50852LMM.-Aux R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 187.121 de 08/03/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feita ao devedor **VALCENIL FRANCISCO DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 20/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **AAA1415837**, expedidas pelo Cartório 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos Comarca do Rio de Janeiro, em 25/03/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. **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, 10 de setembro de 2024. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM03476WIX



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: 64193 / CNM: 089649.2.0064193-34 / Recibo: 132132 / Data da Certidão: 19/09/2024.

CNM: 089649.2.0064193-34

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.193

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 191.354 em 02/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 08/08/2024, 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 imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **VALCENIL FRANCISCO DOS SANTOS**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4001/2023, no valor de R\$2.634,30(base de cálculo R\$129.446,16).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + 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, 10 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: EEUM03478HOO-----

Av.05 - Prot. 191.354 em 02/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 08/08/2024, 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%-FUNPERJ) + 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, 10 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: EEUM03479XEE-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL4EC-YSP83-8ED8F-V6SDE>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado