



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66242 / CNM: 089649.2.0066242-95 / Recibo: 134438 / Data da Certidão: 31/10/2024.

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 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: 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

EEVF 70414 FIO

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/JLTXG-EQHP4-XDRPW-47REL>



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: 66242 / CNM: 089649.2.0066242-95 / Recibo: 134438 / Data da Certidão: 31/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0066242-95

CNM: 089649.2.0066242-95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.242

FICHA

01

IMÓVEL: nº99 Casa 03, na Rua Juvenal Campos, situado no Loteamento JARDIM AMENDOEIRA, do 2º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº369901003, com área construída de 34,31m², com a fração ideal de 43.83/486,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 7,60m de frente para área de uso comum aos imóveis, 99 casas 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 que dá acesso a Rua Juvenal Campos; 7,60m nos fundos confrontando com o lote, 08; 4,50m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 99 casa 05 e 4,50m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 99 casa 01. - **ÁREA DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº99 Casas 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08:** a qual medem: 3,00m de frente para Rua Juvenal Campos; 4,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 99 casa 07; 31,40m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 27,80m, 2º com 0,50cm e o 3º com 3,10m confrontando no 1º alinhamentos com as frações dos imóveis, 99 casa base, 99 casas 02 e 04 no 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 99 casa 04 e no 3º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 99m casa 08 e 31,40m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 27,80m, 2º com 0,50cm e o 3º com 3,10m confrontando no 1º alinhamentos com as frações dos imóveis 99 casas 01, 03 e 05 no 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 99 casa 05 e no 3º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 99 casa 06. - Edificado no lote de terreno 09 da quadra 48, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 41,00m do lado direito e 41,50m do lado esquerdo, com a área de 486,00m², confrontando-se na frente com a rua AR, nos fundos com terras de terceiros, lado direito com o lote 10 e esquerdo com o lote 08. **PROPRIETÁRIOS:** JORGE JAGUARASSÚ DE CARVALHO, brasileiro, nascido em 23/08/1944, empresário, portador da ident. nº 02.084.543-4/DETRAN/RJ e CPF 219.035.067-00, e/s/m MARIA CRISTINA DINIS DE CARVALHO, casados em 16/05/1970, sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, brasileira, nascida em 12/03/1947, portadora da ident. nº 2.094.127/FF/RJ em 24/03/71 e CPF 055.754.877-25, residentes e domiciliados na Rua Silveira Martins, nº 30 aptº 715, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ. Registro Anterior: L.2, matrícula no.40.220. Prot.no.141.147. São Gonçalo, 07 de junho de 2016.-Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLTXG-EQHP4-XDRPW-47REL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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: 66242 / CNM: 089649.2.0066242-95 / Recibo: 134438 / Data da Certidão: 31/10/2024.

CNM: 089649.2.0066242-95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.242

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.152.277 em 12/12/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JORGE JAGUARASSU DE CARVALHO e s/m MARIA CRISTINA DINIZ DE CARVALHO, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANTONIO MARCOS AZEVEDO LOPES MESQUITA, brasileiro, nascido em 01/06/1993, porteiro, portador da CI nº266868249, expedida por DETRAN/RJ em 10/06/2011 e do CPF nº162.605.497-50, solteiro, residente e domiciliado em Tv. Bezerra de Menezes, 40, Charitas em Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 17/11/2017 de Venda e Compra 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 nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº5.049 de 29.06.1966. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 122.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$76.412,57, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 27.420,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 16.202,84, refere-se aos recursos próprios e R\$ 1.964,59, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. - OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.473,52, pago através da guia 4113/2017 no banco CEF em 07/12/2017. - BIB e consulta de informação nº 0174218010315716; 0174218010318793; 0174218010331850; 0174218010307606; CNIB nº 78d3. 2502. 3044. cff8. 342c. 2b27. db5f. 9be0. 708e. 6449, d989.85b7.46cb.ed64.0498.f48e.lae0.e545.facd.cdd1 consultados em 17/10/2017. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 03 de janeiro de 2018. SELO: ECKH81807HMY. - Aux. R. E.

R.02 - Prot.152.277 em 12/12/2017- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** ANTONIO MARCOS AZEVEDO LOPES MESQUITA, 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\$ 76.412,57. 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:



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: 66242 / CNM: 089649.2.0066242-95 / Recibo: 134438 / Data da Certidão: 31/10/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO	CNM: 089649.2.0066242-95	
	PODER JUDICIÁRIO	CNM: 089649.2.0066242-95	
	COMARCA DE SÃO GONÇALO	REGISTRO GERAL	
	REGISTRO DE IMÓVEIS	MATRÍCULA	FICHA
	2ª CIRCUNSCRIÇÃO	66.242	02
	CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		
Prestação (a + j): R\$ 410,19 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 17,74. = Total: R\$ 427,93. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/12/2017. Concorde 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\$ 138.320,00. 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, 03 de janeiro de 2018. SELO: ECKH81808QWN.-Aux. R.E.			
Av.03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 181.985 de 09/06/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGI/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor ANTONIO M AZEVEDO LOPES MESQUITA, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 30/07/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 231831, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/07/2023. 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 29/09/2023, 02/10/2023 e 03/10/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 275895, 275896 e 275897, edição/ano: 1208/2023, 1209/2023 e 1210/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441675422-9. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$88,06 relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$44,02 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$17,61 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 11 de outubro de 2023. SELO: EEPF49044XFI Aux. R.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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66242 / CNM: 089649.2.0066242-95 / Recibo: 134438 / Data da Certidão: 31/10/2024.

CNM: 089649.2.0066242-95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.242

FICHA

02

VERSO

Av.04 - **CANCELAMENTO:** Em virtude no decurso do prazo procedido, fica averbado o **CANCELAMENTO** da INTIMAÇÃO, objeto do Av.03. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 28 de outubro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabela, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70058TXP-----

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.124 de 03/06/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ANTONIO MARCOS AZEVEDO LOPES MESQUITA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 12/07/2024 e 19/07/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 235985 e 85811, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/07/2024 e pelo 12º Ofício de Niterói/RJ, em 22/07/2024. 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 16/09/2024, 17/09/2024 e 18/09/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº499106, 499107 e 499108, edição/ano: 1448/2024, 1449/2024 e 1450/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de outubro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabela, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70059MQW-----

Av.06 - Prot. 192.586 em 22/10/2024 - Na conformidade do documento datado de 17/10/2024, 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 **ANTONIO MARCOS AZEVEDO LOPES MESQUITA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 899/2024, no valor de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLTXG-EQHP4-XDRPW-47REL>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66242 / CNM: 089649.2.0066242-95 / Recibo: 134438 / Data da Certidão: 31/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0066242-95

REGISTRO GERAL

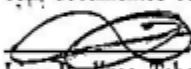
MATRÍCULA

66.242

FICHA

03

R\$2.907,59 (base de cálculo R\$143.010,52). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 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: EEVF70060OFX-.....

Av.07 - Prot. 192.586 em 22/10/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 17/10/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 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: EEVF70061QAI-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLTXG-EQHP4-XDRPW-47REL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital