



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: 76016 / CNM: 089649.2.0076016-67 / Recibo: 136784 / Data da Certidão: 14/01/2025.

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: 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

EEWF 89751 PJW

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/CTVNT-AK8QE-WH6UG-7RQV6>



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: 76016 / CNM: 089649.2.0076016-67 / Recibo: 136784 / Data da Certidão: 14/01/2025.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0076016-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.016

FICHA

01

IMÓVEL: nº 104 Casa 05, na Rua Dona Antonia Couto, com a inscrição municipal nº 821966070, situado no loteamento denominado JARDIM BOM RETIRO, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 53,51/600,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 4,77m de frente em 3 alinhamentos, o 1º com 1,32m, o 2º com 0,70m e o 3º com 2,75m, todos confrontando com a área de uso comum, que dá acesso a Rua Dona Antonia do Couto; 4,08m nos fundos, confrontando com o lote 11; 7,64m do lado direito confrontando com o imóvel nº 104 casa 04; e 8,34m do lado esquerdo confrontando com o imóvel nº 104 casa 06. **ÁREA DE USO COMUM** – que mede: 8,80m de frente para a Rua Dona Antonia do Couto, 1,91m de fundos, confrontando com o lote 15; 62,92m do lado direito em 21 alinhamentos, sendo o 1º com 9,10m confrontando com o imóvel nº 104 loja, o 2º com 2,14m confrontando com o imóvel nº 104 casa 04, o 3º com 2,83m confrontando com o imóvel nº 104 casa 04, o 4º com 0,70cm confrontando com o imóvel nº 104 casa 04, o 5º com 2,63m confrontando com o imóvel nº 104 casa 04 e com o imóvel nº 104 casa 05, o 6º com 0,70cm confrontando com o imóvel nº 104 casa 05, o 7º com 5,53m confrontando com o imóvel nº 104 casa 05 e com o imóvel nº 104 casa 06, o 8º com 0,70cm confrontando com o imóvel nº 104 casa 06, o 9º com 2,63m confrontando com o imóvel nº 104 casa 06 e com o imóvel nº 104 casa 07, o 10º com 0,70cm confrontando com o imóvel nº 104 casa 07, o 11º com 5,54m confrontando com o imóvel nº 104 casa 07 e com o imóvel nº 104 casa 08, o 12º com 0,70cm confrontando com o imóvel nº 104 casa 08, o 13º com 1,38m confrontando com o imóvel nº 104 casa 08, o 14º com 7,64m confrontando com o imóvel nº 104 casa 08, o 15º com 2,73 confrontando com o lote 12, o 16º com 1,32m confrontando com o imóvel nº 104 casa 10, o 17º com 0,70cm confrontando com o imóvel nº 104 casa 10, o 18º com 5,53m confrontando com o imóvel nº 104 casa 10 e com o imóvel nº 104 casa 9, o 19º com 0,70cm confrontando com o imóvel nº 104 casa 09, o 20º com 1,38m confrontando com o imóvel nº 104 casa 9 e o 21º com 7,64m confrontando com o imóvel nº 104 casa 09; e 44,86m do lado esquerdo em 3 alinhamentos, o 1º com 1,72m confrontando com o lote 9, o 2º com 4,86 confrontando com o imóvel nº 104 casa base e o 3º com 38,28m confrontando com o imóvel nº 104 casa base, casa 01, casa 02 e casa 03, edificado no lote de terreno nº 10 da quadra 92, que mede no seu todo: 15,00m de frente confrontado com a



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: 76016 / CNM: 089649.2.0076016-67 / Recibo: 136784 / Data da Certidão: 14/01/2025.

CNM: 089649.2.0076016-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.016

FICHA

01

VERSO

Rua Dona Antonia do Couto; aos fundos com 15,00m, confrontado com o lote 15; no lado direito com 40,00m, confrontado com os lotes 11 e 12; no lado esquerdo com 40,00m, confrontado com o lote 9, perfazendo uma área total de 600,00m².

PROPRIETÁRIO: SÃO MIGUEL ARCANJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELLI, inscrita no CNPJ sob o nº 32.295.225/0001-09, com sede na Av. Presidente Kennedy, nº 735, sala 1014, lote 1B1, Estrela do Norte, São Gonçalo/RJ.

REGISTRO ANTERIOR: L.º 2, matrícula nº 58.425. Prot. nº. 167.504.- São Gonçalo, 07 de janeiro de 2021.

Aux.

R.E.

R.01 - Prot. 172.372 em 22/12/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SÃO MIGUEL ARCANJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELLI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** LEONARDO LUCIO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido em 28/06/2001, filho de Lucimara Maria dos Santos, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 320447832, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/02/2021 e do CPF 188.612.037-44, solteiro, não convive em união estável residente e domiciliado na Rua Zilda Silveiras, 21 Santa Luzia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 13/12/2021 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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. **VALOR DO CONTRATO:** R\$145.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$15.762,75 refere-se aos recursos próprios; R\$108.079,25, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$21.158,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 6223/2021 no valor de R\$2.937,94, pago no banco CEF em 22/12/2021. BIB e consulta de informação nº 0174222010534276; e CNIB-Código: 7e97.722d.bb52.e8ca.0019.6ce4.ee5a.28°8.b1f6.733f consultados em



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: 76016 / CNM: 089649.2.0076016-67 / Recibo: 136784 / Data da Certidão: 14/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0076016-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.016

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

05/01/2022. Custas na forma da Lei São Gonçalo, 07 de janeiro de 2022. SELO: EEAS87044IDK.
Aux. R.E.

R.02 - Prot. 172.372 em 22/12/2021 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** LEONARDO LUCIO DOS SANTOS, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$108.079,25. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 7.6600 - Efetiva - 7.9347; *Com desconto:* Nominal - 5.0000 - Efetiva - 5.1162; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: não se aplica - Efetiva: não se aplica. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$580,19 + Seguros: R\$19,50 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$599,69. Vencimento do 1º encargo mensal: 13/01/2022. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$145.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de janeiro de 2022. SELO: EEAS87045KYX. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTVNT-AK8QE-WH6UG-7RQV6>

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



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: 76016 / CNM: 089649.2.0076016-67 / Recibo: 136784 / Data da Certidão: 14/01/2025.

CNM: 089649.2.0076016-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.016

FICHA

02

VERSO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.758 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 ao devedor **LEONARDO LUCIO DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 08/03/2024 e 11/03/2024, conforme as certidões de notificação, registros nº 234147 e 234148, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/03/2024 e 11/03/2024. 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 do devedor ora mencionado, nos dias 02/04/2024, 03/04/2024 e 04/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº392945, 392946 e 392947, edição/ano: 1331/2024, 1332/2024 e 1333/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844442631479-5. Emolumentos: R\$663,06+ R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J.) + R\$33,15 (5%-FUNDRERJ) + 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, 06 de maio de 2024. SELO: EESM35665NGZ-----
Esc. R.E.

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, 26 de novembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR56074MSY-----

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 192.402 de 11/10/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **LEONARDO LUCIO DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 23/10/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 237714 e 237716, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/10/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTVNT-AK8QE-WH6UG-7RQV6>

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



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: 76016 / CNM: 089649.2.0076016-67 / Recibo: 136784 / Data da Certidão: 14/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0076016-67

REGISTRO GERAL

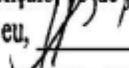
MATRÍCULA

76.016

FICHA

03

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 31/10/2024, 01/11/2024 e 04/11/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 530371, 530372 e 530373, edição/ano: 1481/2024, 1482/2024 e 1483/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR56075JOY-.....

Av.06 – Prot. 193.689 em 06/12/2024 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 02/12/2024, 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 **LEONARDO LUCIO DOS SANTOS**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no **Av.05**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 1764/2024, no valor de R\$3.057,07 em 03/09/2024 (base de cálculo R\$150.484,55). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de janeiro de 2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWF89457ADY-.....

Av.07 – Prot. 193.689 em 06/12/2024 – Em virtude da averbação Av.06 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, 13 de janeiro de 2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWF89458ICW-.....