



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: 75130 / CNM: 089649.2.0075130-09 / Recibo: 137010 / Data da Certidão: 20/01/2025.

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 registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

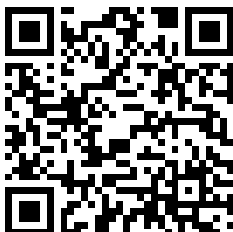
Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcvm: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWM 36152 PPC

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/3SWKT-V7FVN-YR9SR-HCG9Y>



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: 75130 / CNM: 089649.2.0075130-09 / Recibo: 137010 / Data da Certidão: 20/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0075130-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.130

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1128 casa 03 na Rua Cardeal Roncali, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com a inscrição municipal nº 809.591-003, Aceite processo nº 8652/2020, em 07/04/2020, corresponde-lhe a fração ideal de: 78,00/360,00 avos e área de utilização privativa de terreno de 48,00m², a qual mede: 4,00m de frente para a servidão, a qual lhe dá acesso a Rua Cardeal Roncali, 4,00m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 4, 12,00m do lado direito, confrontando com parte da área de utilização privativa de terreno do prédio nº 1128 casa 4, 12,00m do lado esquerdo, confrontando em partes com a área de utilização privativa de terreno dos prédios nºs. 1128 casa base, 1128 casa 1 e 1128 casa 2. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** comum aos prédios nº 1128 casa 3 e 1128 casa 4, com a área de 60,00m², medindo: 3,00m de frente para a Rua Cardeal Roncali; 3,00m nos fundos, confrontando com a área de utilização privativa do prédio nº 1128 casa 4; 20,00m do lado direito, confrontando com parte do lote nº 2; 20,00m do lado esquerdo, confrontando em partes com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 1128 casa 2 e 1128 casa 3. Edificado no lote 03 da quadra 91-N, que mede no seu todo: 15,00m de frente para a Rua 48-N; 15,00m nos fundos com o lote 06; 24,00m do lado direito com o lote 02, e 24,00m lado esquerdo com o lote 04, com a área de 360,00m².

PROPRIETÁRIO: HERVAL GUIMARÃES ESPÍNDOLA, brasileiro, aposentado, nascido em 05/12/1938, filho de Américo Espíndola e de Maria de Oliveira Espíndola, portador da ident. nº04368604-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/01/2016 e CPF 300.272.847-00, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com RUTH TEIXEIRA ESPÍNDOLA, residente e domiciliado na Rua Expedicionário Moisés de Oliveira, nº 1389 cs 02/201, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº2, matrícula nº69.987. Prot.165.394. São Gonçalo, 16 de junho de 2020. Aux. R.E.

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SWKT-V7FVN-YR9SR-HCG9Y>



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: 75130 / CNM: 089649.2.0075130-09 / Recibo: 137010 / Data da Certidão: 20/01/2025.

CNM: 089649.2.0075130-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.130

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 166.042 em 30/07/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** HERVAL GUIMARÃES ESPÍNDOLA, antes qualificado e s/m RUTH TEIXEIRA ESPÍNDOLA, brasileira, nascida em 18/11/1944, aposentada, portadora da identidade nº 067694323, expedida pela SECC/RJ em 22/03/2018 e CPF nº 041.110.637-64. **ADQUIRENTE:** EDUARDO DOS SANTOS RODRIGUES, brasileiro, nascido em 06/08/1987, motorista, portador da CNH nº 05794317829 expedida por DETRAN/RJ em 16/08/2017 e CPF nº 135.997.827-50, solteiro, residente e domiciliado na Rua Urucua, 767, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 21/07/2020 de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do devedor, 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\$150.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$120.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA; R\$8.496,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS/Uniao; R\$12.219,28 refere-se aos recursos próprios; R\$9.284,72 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; OBS: Imposto de transmissão - ITBI - foi recolhido através da guia nº 2726/2020 no valor de R\$3.037,06, pago em 29/07/2020. BIB e consulta de informação nºs 0174220090111494; 0174220090128457 e CNIB-Código: 8140.b0ad.5bf6.59b2.f370.8637.f0ce.658a.058e.af3f; 5725.175c.d1c9.3c79.b921.c01c.2dfe.fd11.ec54.6ada, consultados em 01/09/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de Setembro de 2020. SELO: EDMC60167ZCX.-Aux.

R.E

R.02 - Prot. 166.042 em 30/07/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** EDUARDO DOS SANTOS RODRIGUES, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SWKT-V7FVN-YR9SR-HCG9Y>

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: 75130 / CNM: 089649.2.0075130-09 / Recibo: 137010 / Data da Certidão: 20/01/2025.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0075130-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.130

FICHA

02

VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$120.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo total em meses: 360 (Amortização: 354 meses - Carência: 6 meses). Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto*: Nominal - 8.1600 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto* - Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a+ j): R\$648,91 + Seguros: R\$24,75 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$673,66. Vencimento do 1º encargo mensal: 21/08/2020. 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\$150.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena 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 do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de Setembro de 2020.-SELO: EDMC60166NSK.-Aux. R.E

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 190.544 de 26/07/2024 - 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 **EDUARDO DOS SANTOS RODRIGUES**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 02/09/2024 e 06/09/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 236970 e 86128, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/09/2024, e pelo 12º Ofício de Niterói, em 10/09/2024. 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 23/10/2024, 24/10/2024 e 25/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 525110. 525111 e 525112. edição/ano: 1475/2024. 1476/2024 e 1477/2024. no endereço: www.registroimobiliario.org.br.



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: 75130 / CNM: 089649.2.0075130-09 / Recibo: 137010 / Data da Certidão: 20/01/2025.

CNM: 089649.2.0075130-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.130	02
	VERSO

Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 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: EEVL82338FJE

Av.04 - Prot. 194.420 em 14/01/2025 - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 13/01/2025, 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 **EDUARDO DOS SANTOS RODRIGUES**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no Av.03, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº **8012/2024**, no valor de R\$ 3.172,49 em 09/01/2025 (base de cálculo R\$ 156.255,40). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de janeiro de 2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWF90046XLH

Av.05 - Prot. 194.420 em 14/01/2025 - Em virtude da averbação Av.04 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro R.02 de **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de janeiro de 2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWF90047XMW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SWKT-V7FVN-YR9SR-HCG9Y>