



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: 69846 / CNM: 089649.2.0069846-50 / Recibo: 137340 / Data da Certidão: 29/01/2025.

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.

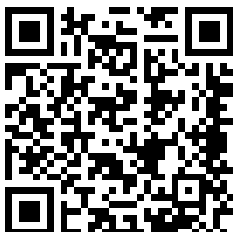
Assinado eletronicamente.

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 37241 PXY

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/AAW7J-6UGSM-LL7VZ-QNWKKG>



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: 69846 / CNM: 089649.2.0069846-50 / Recibo: 137340 / Data da Certidão: 29/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0069846-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.846

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1.122 casa 03, na Rua Waldir Francisco Nunes, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 361.596-003, corresponde-lhe a fração ideal de: 31,69/360.00 avos, medindo do seu uso exclusivo; 2,99m de frente para Servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso à Rua Waldir Francisco Nunes; 2,99m de fundos confrontando com o Lote 10; 10,60m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel, 1122 casa 04; 10,60m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel, 1122 casa 02. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS UNIDADES:** corresponde-lhe a fração ideal de: 68,12/360.00 avos, que mede 1,80m de frente para Rua Waldir Francisco Nunes; 1,32m de fundos que confronta com o lote nº 07; 30,00m do lado direito que confronta com o lote nº 06; 60,75m do lado esquerdo em 7 alinhamento o 1º com 5,00m confrontando com a fração da vaga de garagem nº 01 o 2º com 7,50m confrontando com as frações de vaga de garagem nº 01, 02 e 03; o 3º com 5,00m confrontando com a fração de vaga de garagem nº 03; o 4º com 2,61,00m confrontando com a Rua Waldir Francisco Nunes; o 5º com 6,00m confrontando com o lote de 10; o 6º com 10,60m confrontando com a fração 1.122 Casa Base; e o 7º com 24,04m confrontando com as frações 1.122 Casa Base, 1.122 casa 01 à 07, com uma cisterna na servidão de uso comum a todas as unidades com direito de uso à todas as unidades. Edificado no lote de terreno nº 08 da quadra 246-N, que mede: 12,00m de frente, com a Rua 39-N; 12,00m de fundos, com o lote 07; por 30,00m do lado direito, com o lote 06 e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 10, perfazendo uma área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS:** MRT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 26.418.030/0001-06, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 735, loja 111, lote 01, bloco 01, Estrela do Norte, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 55.644. Prot: 150.268.- São Gonçalo, 17 de Outubro de 2017. Aux. R.E.

R.01 - Prot. 158.460 em 04/12/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MRT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** FABRICIO FARIAS GUIMARÃES, brasileiro, nascido em 15/12/1984, auxiliar de escritório, portadora da CNH nº 03300352764 expedida pelo DETRAN/RJ em 16/01/2014



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: 69846 / CNM: 089649.2.0069846-50 / Recibo: 137340 / Data da Certidão: 29/01/2025.

CNM: 089649.2.0069846-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.846

FICHA

01

VERSO

e CPF nº 110.581.697-42, solteiro, residente em Rua Xavantes, nº 1.916, lote 09 quadra 160, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 16/11/2018 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), 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\$100.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$50.970,14 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$20.968,57 refere-se aos recursos próprios; R\$641,29 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 5403/2018 no valor de R\$2.034,42 pago em 29/11/2018. BIB e consulta de informação nºs 017421812/226519 e CNIB-Código: 3337.8e4a.029e.820c.c33c.2b35.74e9.e986.4b8f.890a, consultados em 12/12/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de Dezembro de 2018. SELO: ECUZ13594SZV. Aux. R E

R.02 - Prot. 158.460 em 04/12/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** FABRICIO FARIAS GUIMARÃES, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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\$97.634,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): Nominal - 8.16 - Efetiva - 8.4722; Com desconto: Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408; Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$273,61 + Seguros: R\$16,81 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$290,42. Vencimento do 1º encargo mensal: 17/12/2018. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso



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: 69846 / CNM: 089649.2.0069846-50 / Recibo: 137340 / Data da Certidão: 29/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0069846-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.846

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o exposto 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, 14 de Dezembro de 2018. SELO: ECUZ13595DGB.

Aux.

R.E

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 192.064 de 26/09/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **FABRICIO FARIAS GUIMARAES**, qualificado anteriormente, realizada no dia 09/10/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 237566, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/10/2024. 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 31/10/2024, 01/11/2024 e 04/11/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 530359, 530360 e 530361, 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: EEVR56079RGT



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: 69846 / CNM: 089649.2.0069846-50 / Recibo: 137340 / Data da Certidão: 29/01/2025.

CNM: 089649.2.0069846-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
69.846

FICHA
02

VERSO

Av.04 – Prot. 194.659 em 24/01/2025 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provisório CNJ nº 89/2019) datado de 23/01/2025, 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 **FABRICIO FARIAS GUIMARAES**, 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 164/2025, no valor de R\$3.177,15 em 22/01/2025 (base de cálculo R\$156.385,67). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de janeiro de 2025. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM37105OMW.....

Av.05 – Prot. 194.659 em 24/01/2025 – 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 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de janeiro de 2025. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM37106UGQ.....