



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: 54331 / CNM: 089649.2.0054331-35 / Recibo: 132463 / Data da Certidão: 27/09/2024.

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.

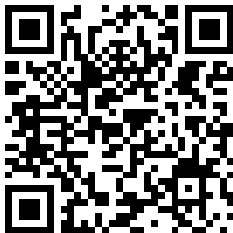
Assinado eletronicamente.

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

EEUW 79745 IYP

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/AB36H-LLJ3F-7KYBJ-LCMTN>



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: 54331 / CNM: 089649.2.0054331-35 / Recibo: 132463 / Data da Certidão: 27/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0054331-35

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.331

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: n.º 481 casa 19, situado na Rua Basílio da Gama, no lugar Vista Alegre, em zona urbana do 3º distrito, com inscrição municipal n.º 169129000, com área construída de 61,00m², corresponde-lhe a fração ideal de 138,75/3073,20 avos, medindo do seu uso exclusivo: 7,50m de frente para a área de uso comum que por sua vez dá acesso a Rua Padre Manoel da Nóbrega; 7,50m nos fundos confrontando com o lote 20; 18,50m pelo lado direito, confrontando com a fração do imóvel 481 casa 20 e 18,50m pelo lado esquerdo, confrontando as frações dos imóveis 481 casas 17 e 18, com a área total de 138,75m². **ÁREA DE USO COMUM:** mede 8,00m de frente para a Rua Padre Manoel de Nóbrega; 30,00m nos fundos, confrontando com as frações dos imóveis 481 casas 07, 08, 09 e 10; 55,85m pelo lado direito, com três alinhamentos, o 1º com 39,60m, confrontando com a fração dos imóveis 481 casas 12, 13, 14 e 16; o 2º alinhamento com 9,25m, confrontando com a fração do imóvel 481 casa 12, e o 3º alinhamento com 7,00m, confrontando com a fração do imóvel 481 casa 11; 55,85m pelo lado esquerdo em três alinhamentos, o 1º com 39,60m, confrontando com a fração dos imóveis 481 casas 17, 19, 20 e 21; o 2º alinhamento com 9,25m, confrontando com a fração dos imóveis 481 casa 21, e o 3º alinhamento com 7,00m, confrontando com a fração do imóvel 481 casa 06, com a área total de 526,80m². **Proprietária:** BEM MORAR CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 28.553.329/0001-07, na Avenida Ernani do Amaral Peixoto, 500, LJ 102, Centro, em Niterói/RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no. 53.816. São Gonçalo, 25 de outubro de 2011.-

Aux.

[Assinatura]

O Of.

[Assinatura]

R.01 - Prot. 115.433 em 26/09/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BEM MORAR CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUIZ ALBERTO MALAGOLI, brasileiro, solteiro, nascido em 21/01/1959, mecânico de manutenção, portador da carteira de identidade RG 255704132, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/01/2007 e do CPF 398.685.599-87, residente e domiciliado em Rodovia Mario de Alencar, 18, LT9, QD49, Laranjal, em São Gonçalo, RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 08/09/2011 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa carta de crédito Individual - FGTS - programa

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AB36H-LLJ3F-7KYBJ-LCMTN>

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: 54331 / CNM: 089649.2.0054331-35 / Recibo: 132463 / Data da Certidão: 27/09/2024.

		CNM: 089649.2.0054331-35	
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA		
54.331	01		
		VERSO	

minha casa, minha vida - 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\$ 110.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$8.348,70, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS dos COMPRADORES; R\$ 10.581,00, refere-se aos recursos concedidos pelo fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$91.070,30, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº1995/2011 no valor de R\$2.200,00 recolhido no Banco Itaú em 14/09/2011.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de outubro de 2011. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.02 - Prot.115.433 em 26/09/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTE:** LUIZ ALBERTO MALAGOLI, já qualificado no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$91.070,30. Sistema de Amortização Constante Novo - SAC. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5941. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$645,08 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGAB: R\$46,05 = Total: R\$691,13. Vencimento do 1º encargo mensal: 08/10/2011. 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\$115.000,00. 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 do adquirente. Constando as seguinte ação em nome de Bem Morar Construções Ltda, a saber: 5 Dívidas Ativa

vide ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AB36H-LLJ3F-7KYBJ-LCMTN>

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: 54331 / CNM: 089649.2.0054331-35 / Recibo: 132463 / Data da Certidão: 27/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0054331-35

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.331

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Municipal - Execução Fiscal - Distribuição: a 1ª datada de 16/06/2009 e a última datada de 18/06/2009 - Processos: 2009.004.103833-9; 2009.004.103834-0; 2009.004.103835-2; 2009.004.116487-4 e 2009.004.116488-6 - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de outubro de 2011.- Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

(R) - 1 ato
R9X62306 URC

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.155 de 05/06/2024- 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 **LUIZ ALBERTO MALAGOLI** qualificado anteriormente, realizada no dia 25/06/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº **236041**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 25/06/2024. 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 16/07/2024, 17/07/2024 e 18/07/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº455928, 455929 e 455930, edição/ano: 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024. **Emolumentos:** R\$714,92 + R\$142,98 (20%-F.E.T.J.) + R\$35,74 (5%-FUNDPERJ) + R\$35,74 (5%-FUNPERJ) + R\$42,89 (6%-FUNARPEN) + R\$14,29 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$14,87 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$1.004,02. São Gonçalo, 25 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: EEUT87855DQK-

Av.04 - Prot. 191.517 em 10/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 29/08/2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AB36H-LLJ3F-7KYBJ-LCMTN>

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: 54331 / CNM: 089649.2.0054331-35 / Recibo: 132463 / Data da Certidão: 27/09/2024.

CNM: 089649.2.0054331-35

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.331

FICHA

02

VERSO

imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **LUIZ ALBERTO MALAGOLI**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5167/2024, no valor de R\$2.584,40(base de cálculo R\$126.851,01).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + 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, 25 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: EEUT87856FOK-----

Av.05 - Prot. 191.517 em 10/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 29/08/2024, 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%-FUNDPERJ) + 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, 25 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: EEUT87857BEP-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AB36H-LLJ3F-7KYBJ-LCMTN>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado