



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: 72965 / CNM: 089649.2.0072965-05 / Recibo: 136506 / Data da Certidão: 06/01/2025.

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.

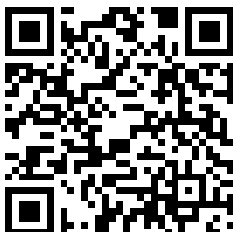
Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 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 88845 SUC

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/X224E-K4J2J-ANCCJ-6PWBSB>



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: 72965 / CNM: 089649.2.0072965-05 / Recibo: 136506 / Data da Certidão: 06/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0072965-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.965

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 1.056 casa 03, na Avenida Cardeal Sebastião Leme, situado no loteamento denominado BOA VISTA DO LARANJAL, em zona urbana do 3º distrito deste Município, com inscrição municipal nº 848.438-003, composta de uma unidade própria para moradia, localizada de frente para as áreas de uso privativo para garagem da própria casa 03 e da casa 10, lado direito do terreno, perfazendo uma área total construída de 57,50m², área útil de 50,05m² e fração ideal do terreno e das partes comuns de 7,095%. Possuindo as seguintes medidas e confrontações da área edificada: 7,30m de frente em confrontação com a área livre de seu próprio uso; 9,25m no lado esquerdo em três segmentos: o primeiro medindo 6,25m em confrontação com a área de uso exclusivo da casa 05, o segundo medindo 1,50m e o terceiro medindo 1,50m, ambos em confrontação com a área de uso comum (Prisma de Ventilação das casas 03 e 10); 9,20m no lado direito em três segmentos: o primeiro medindo 5,60m, o segundo 1,45m, ambos em confrontação com a livre de seu uso exclusivo e o terceiro medindo 2,15m em confrontação com a área de uso exclusivo da casa 01 e 7,25m de fundos em confrontação com parte do Lote 26-A2, perfazendo uma área construída de 57,50m². Possuindo três (3) áreas livres de seu uso exclusivo: A primeira localizada à direita da construção com 1,45m de frente para a área de uso comum, 1,45m de fundos confrontando com a própria casa 03, 5,10m do lado esquerdo com a própria casa 03, e 5,10m do lado direito com a área de uso exclusivo da casa 01, perfazendo uma área de 7,42m², sendo que parte desta área é localizada sob a escada de acesso as casas do 2º pavimento. A segunda com 7,30m de frente, 7,30m de fundos, por 0,50m de ambos os lados, confrontando na frente com as áreas de utilização privativa destinadas as garagens da própria casa 03 e da casa 10; nos fundos com a própria casa 03; do lado esquerdo com área de utilização exclusiva da casa 05; e do lado direito com a área de uso comum, perfazendo a área de 3,65m². E a terceira, destinada a garagem, medindo: 3,65m de frente, igual medida nos fundos, por 4,50m de extensão de ambos os lados, confrontando na frente com a área de uso comum, nos fundos com uma das áreas livres da própria casa 03, do lado esquerdo com a área de uso exclusivo da casa 10, destinada a garagem, e do lado direito com a área de uso comum, perfazendo a área de 16,425m². **Áreas de Uso Comum** - que mede: 14,50m de frente em confrontação com a Rua Cardeal Sebastião Leme; 51,50m no lado direito em nove segmentos a saber: O primeiro medindo 3,00m em confrontação com área livre de uso



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: 72965 / CNM: 089649.2.0072965-05 / Recibo: 136506 / Data da Certidão: 06/01/2025.

CNM: 089649.2.0072965-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.965

FICHA

01

VERSO

exclusivo da casa 01; o segundo medindo 5,00m em confrontando em parte com área livre de uso exclusivo da casa 01 e casa 08; o terceiro medindo 7,30m em confrontação com a área de uso exclusivo das casas 01 e 08; o quarto medindo 5,50m em confrontação com a área de uso exclusivo da casa 01 (sendo que parte com a vaga de garagem, parte com a calçada (0,50m) e parte com a edificação (0,50)); o quinto medindo 2,90m em confrontação com as áreas de uso exclusivo das casas 01 e 03; o sexto medindo 5,50m em confrontação com a área de uso exclusivo da casa 03 (sendo que parte com a vaga de garagem, parte com a calçada (0,50m) e parte com a edificação (0,50m)); o sétimo medindo 14,60m em confrontação com as áreas de uso exclusivo das casas 03, 10, 12 e 05; o oitavo medindo 5,50m em confrontação com a área de uso exclusivo da casa 05 (sendo que parte com a vaga de garagem, parte com a calçada (0,50m) e parte com a edificação (0,50m)); e o nono medindo 2,20m em confrontação com a área de uso exclusivo da casa 05; 54,90m no lado esquerdo em onze segmentos a saber: O primeiro medindo 3,00m em confrontação com área livre de uso exclusivo da casa base; o segundo medindo 5,00m em confrontando em parte com área livre de uso exclusivo da casa base e casa 07; o terceiro medindo 7,30m em confrontação com a área de uso exclusivo das casas base e casa 07; o quarto medindo 5,50m em confrontação com a área de uso exclusivo da casa base (sendo que parte com a vaga de garagem, parte com a calçada (0,50m) e parte com a edificação (0,50m)); o quinto medindo 2,90m em confrontação com as áreas de uso exclusivo das casas base e 02; o sexto medindo 5,50m em confrontação com a área de uso exclusivo da casa 02 (sendo que parte com a vaga de garagem, parte com a calçada (0,50m) e parte com a edificação (0,50m)); o sétimo medindo 14,60m em confrontação com as áreas de uso exclusivo das casas 02, 09, 11 e 04; o oitavo medindo 5,50m em confrontação com a área de uso exclusivo da casa 04 (sendo que parte com a vaga de garagem, parte com a calçada (0,50m) e parte com a edificação (0,50m)); o nono medindo 2,90m em confrontação com a área de uso exclusivo das casas 04 e 06; o decimo medindo 1,00m em confrontação com a área de uso exclusivo da casa 06 (sendo que parte com a calçada (0,50m) e parte com a edificação (0,50m)); o decimo primeiro medindo 1,70m em confrontação com a área de uso exclusivo da casa 06; 16,40m de fundos em três segmentos a saber: O primeiro medindo 7,25m em confrontação com parte do Lote 2-A; o segundo medindo 2,40m em confrontação com o Lote 2-A; e o terceiro medindo 6,75m em confrontação com as áreas de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X224E-K4J2J-ANCCJ-6PWSB>



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: 72965 / CNM: 089649.2.0072965-05 / Recibo: 136506 / Data da Certidão: 06/01/2025.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0072965-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.965

FICHA

02

uso exclusivo das casas 06 e 13, perfazendo uma área de 236,90m². Edificado no lote de terreno nº 26-A-1, resultante do desmembramento do lote 26-A, que mede no seu todo: 51,00m de frente, confrontando com a Rua Cardeal Sebastião Leme; 49,00m de fundos, em 03 alinhamentos: o 1º com 36,00m, o 2º com 8,00m e o 3º com 15,00m, confrontando nos alinhamentos 1º e 2º com o lote 2-A e o 3º com o lote 05; 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 01 e 38,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 25, perfazendo uma área total de 1.650,00m². **PROPRIETÁRIO:** BEM MORAR CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 28.553.329/0001-07, estabelecida na Avenida Amaral Peixoto nº 472, Centro, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 67.952. Prot: 160.032. São Gonçalo, 23 de Maio de 2019. Aux. R.E.

Av.01 - Prot.163.364 em 04/12/2019 - Por petição firmada em 02/12/2019, procedo a averbação da Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, nº 002722019-88888001, emitida em 11/11/2019.- Tudo na conformidade da documentação aqui apresentada. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$22,48 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$ 11,24 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$4,49 referente a Lei 6281/12. São Gonçalo, 21 de janeiro de 2020. SELO: EDHP28490GBL - 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: 72965 / CNM: 089649.2.0072965-05 / Recibo: 136506 / Data da Certidão: 06/01/2025.

CNM: 089649.2.0072965-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.965	02
	VERSO

R.02 - Prot.179.243 em 12/01/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BEM MORAR CONSTRUÇÕES LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** FAGNER FERREIRA DO NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, nascido em 22/05/1982, solteiro(a), trabalhador de artes gráficas, filho de Francisca Ferreira da Silva Nascimento e Antonio Mizael S do Nascimento, e-mail biancaleal_acc@hotmail.com, portador de CNH nº 04055143769, expedida pelo Detran/RJ em 03/10/2018 e do CPF 053.900.227-50, declarou não viver em união estável, e BIANCA DAVID LEAL, nacionalidade brasileira, nascido em 12/10/1985, serviços gerais, filho de Sandra Cristina David Leal e Felisberto Leal, e-mail biancaleal_acc@hotmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 206296683, expedida pelo Detran/RJ em 18/05/2012 e do CPF 116.156.767-40, declarou não viver em união estável, ambos residentes e domiciliados em R Imbitiba, 0, Lt16, Qd38, Laranjal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 12/12/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - CCFGTS - SFH, com Utilização do FGTS, 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\$ 180.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$144.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 2.880,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 33.120,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- **OBS:** FIBI - Pago em 02/01/2023 no valor de R\$3.641,47, através da guia 6340/2022.- BIB e consulta de informação nº0174223012011571; CNIB: 6f05.d411.486d.5f92.998e.db79.7934.acf6.e9a9.ed05 consultados em 20/01/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 24 de janeiro de 2023. SELO: EEJL74039HWMW.- Aux. R. E.

R.03 - Prot. 179.243 em 12/01/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** FAGNER FERREIRA DO NASCIMENTO e BIANCA DAVID LEAL, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada



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: 72965 / CNM: 089649.2.0072965-05 / Recibo: 136506 / Data da Certidão: 06/01/2025.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0072965-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.965

FICHA

03

pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 144.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros contratada - Nominal %(a.a.): 6.5000 e Efetiva %(a.a.): 6.6971. Nominal %(a.m.): 0.5403 e Efetiva %(a.m.): 0.5417. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 910,17 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 38,98 = Total: R\$ 974,15. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/01/2023. Concordam 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\$ 200.000,00.** 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, 24 de janeiro de 2023. SELO: EEJL74038EXM.- Aux. R. E.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 190.156 de 10/07/2024 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados da diligência feita aos devedores **FAGNER FERREIRA DO NASCIMENTO e BIANCA DAVID LEAL**, qualificados anteriormente, realizada no dia 17/08/2024, no endereço: Rua Cardeal Sebastião Leme, 1056 - Laranjal - São Gonçalo/RJ, e Rua Imbitiba, Lote 16, Quadra 38, Laranjal, São Gonçalo, sendo localizado o devedor **FAGNER FERREIRA DO NASCIMENTO**, conforme as certidões de notificação, registro nº 236788 e 236790, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/08/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Em decorrência do mesmo, foi informado pelo Sr. **FAGNER FERREIRA DO NASCIMENTO**, que não possuía mais contato com a devedora **BIANCA DAVID LEAL**, e que a mesma não reside mais nos endereços mencionados, sendo assim, 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 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: 72965 / CNM: 089649.2.0072965-05 / Recibo: 136506 / Data da Certidão: 06/01/2025.

CNM: 089649.2.0072965-05

REGISTRO GERAL

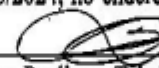
MATRÍCULA

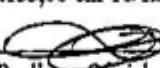
72.965

FICHA

03

VERSO

certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada os editais publicados nos dias 07/10/2024, 08/10/2024 e 09/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 513369, 513370 e 513371, edição/ano: 1463/2024, 1464/2024 e 1465/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de novembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assinou SELO:EEVL81118CFZ

Av.05 - Prot. 194.048 em 20/12/2024 - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 17/12/2024, 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 os fiduciários **FAGNER FERREIRA DO NASCIMENTO** e **BIANCA DAVID LEAL**, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no **Av.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 7638/2024, no valor de R\$4.155,06 em 16/12/2024 (base de cálculo R\$205.383,90). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de janeiro de 2025. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assinou. SELO: EEWf88764YHO-.....

Av.06 - Prot. 194.048 em 20/12/2024 - Em virtude da averbação Av.05 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro R.03 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de janeiro de 2025. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assinou. SELO: EEWf88765YLM-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X224E-K4J2J-ANCCJ-6PW5B>