



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: 59089 / CNM: 089649.2.0059089-20 / Recibo: 137057 / Data da Certidão: 21/01/2025.

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: 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 | Pmcmv: 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 36278 XQW

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/KC6VM-TQ7BM-FC3NY-3WKLK>



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: 59089 / CNM: 089649.2.0059089-20 / Recibo: 137057 / Data da Certidão: 21/01/2025.

 ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO		CNM: 089649.2.0059089-20	
		REGISTRO GERAL	
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		MATRÍCULA 59.089	FICHA 01

IMÓVEL: Nº 309 Aptº 302, na Rua Visconde Nelson, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 174.783-000, corresponde-lhe a fração ideal de: 62,26/539,72 avos.- Edificado no lote 12-A da quadra 80, que mede no seu todo: 5,25m de frente, confrontando com a Rua Visconde Nelson; aos fundos com 15,00m confrontando com o lote 11, no lado direito com 48,00m, confrontando com o lote 10, no lado esquerdo com 57,75m em três alinhamentos, o primeiro com 18,49m, o segundo com 9,75m, e o terceiro com 29,51, nos alinhamento primeiro e segundo confrontando com o lote 12-B e no terceiro com o lote 14, perfazendo a área de total de 539,27m².- **PROPRIETÁRIO:** RPR INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA - EPP, com sede na Avenida 18 do Forte, nº 901, Mutuá, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ nº 16.850.062/0001-22. Registro Anterior: Lo. 2, matrícula no.56.344.- São Gonçalo, 09 de setembro de 2014.- Aux.

R.01 - Prot. 131.188 em 11/08/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RPR INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA - EPP, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARLON DAS CHAGAS RODRIGUES BARBOSA, brasileira, nascido em 16/10/1985, auxiliar técnico, portador de carteira de identidade nº 208006403, expedida por Diretoria de Identificação Civil/RJ em 05/10/2005 e do CPF 104.995.947-70, solteiro, residente e domiciliado em Rua Zeferino Costa, 1, Lt 23, Quadra 284, Santa Luzia em São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 10/06/2014 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Credito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS dos Devedores, 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 134.640,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 10.430,00 refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 5.370,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador. R\$ 8.350,00 refere-se aos recursos na Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma



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: 59089 / CNM: 089649.2.0059089-20 / Recibo: 137057 / Data da Certidão: 21/01/2025.

		CNM: 089649.2.0059089-20	
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA		FICHA	
59.089		01	
		VERSO	

vinculada do FGTS do Comprador; R\$ 8.359,00 refere-se aos recursos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 110.481,00 refere-se ao financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária. - OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3782/14, no valor de R\$ 2.719,16 recolhido na CEF em 08/08/2014. - BIB e consulta de informação nº 0174214090438931 e 0174214090444624 em 04/09/2014. - Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de setembro de 2014. SELO: EALM93521VKK.

Aux. O Of.

R.02 - Prot.131/188 em 11/08/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MARLON DAS CHAGAS RODRIGUES BARBOSA, qualificado anteriormente. - **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\$ 110.481,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 360 meses. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/07/2014. - Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4.5000 - Efetiva: 4.5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 721,19 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHAB R\$ 14,70 = Total: R\$ 735,89. 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\$ 155.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/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 isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de setembro de 2014. SELO: EALM93523RBG.

Aux. O Of.

obs. converção de condomínio registrado 113 450



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: 59089 / CNM: 089649.2.0059089-20 / Recibo: 137057 / Data da Certidão: 21/01/2025.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		CNM: 089649.2.0059089-20	
	PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO		REGISTRO GERAL	
			MATRÍCULA	FICHA
			59.089	02
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO				
ORIS: Conforme a Convenção de Condomínio devidamente registrada no L03 Auxiliar matrícula 450, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula está instituído no Condomínio denominado de Vivendas de Laranjal. Custas na forma da Lei. SELO: EAQZ790320ZE. São Gonçalo, 22 de janeiro de 2015. O Of.				
Av.03 - Prot. 186.661 em 21/02/2024 - De acordo com documento datado em 08/02/2024 em sua cláusula 2.2, assinado pelo representante legal do Credor Fiduciário, procedo a baixa e cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto do R.02. Tendo como interveniente quitante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do presente instrumento, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. - Emolumentos: R\$ 663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.D.) + R\$ 33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$ 26,52 (4%-FUNARPEN) + R\$ 13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 13,79 (ISS) + R\$ 2,59 (SELO) = R\$ 918,13 - São Gonçalo, 05 de março de 2024. - SELO:EEQF73767YKO. Esc. 				
R.04 - Prot. 186.661 em 21/02/2024 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: MARLON DAS CHAGAS RODRIGUES BARBOSA, qualificado anteriormente. ADQUIRENTES: IAGO ANTUNES DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 04/11/1998, barbeiro, filho de Ilzimar Cristina Vicente dos Santos e Fabio Moura Antunes, portador(a) da identidade nº 312659626, expedida por DETRAN/RJ em 17/02/2022 e CPF nº 066.507.717-32, solteiro(a), residente 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: 59089 / CNM: 089649.2.0059089-20 / Recibo: 137057 / Data da Certidão: 21/01/2025.

CNM: 089649.2.0059089-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.089

FICHA

02

VERSO

domiciliado em R 05, quadra 18, lote 473, Aldeia da Prata em Itaboraí/RJ, e LORENA MONTE DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 24/05/2003, cabelereira, filha de Danielle Mendonça Monte e Fabio Sodré de Oliveira, portador(a) da identidade nº 322335985, expedida por DETRAN/RJ em 13/10/2022 e CPF nº 190.323.597-97, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R 05, quadra 18, lote 473, Aldeia da Prata em Itaboraí/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado de 08/02/2024 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa 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\$200.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$160.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$40.000,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 4.047,38, através da guia nº 1121/2024; BIB e consulta de informação nº 0174224022245190; 0174224022234188; CNIB nº b387.d229.a99d.98b7.24d1.c46e.aaa5.dabe.d74d.e7e3, consultados em 22/02/2024. **Emolumentos:** R\$ 1.081,37 + R\$ 0,00 (20%-F.E.T.J) + R\$ 0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$ 0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$ 20,68 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 22,48 (ISS) + Distribuição R\$ 41,05 + R\$2,59 (SELO) = R\$ 1.168,17.- São Gonçalo, 05 de março de 2024. SELO: EEQF73768NHL. Esc. - R. E.

R.05 - Prot.186.661 em 21/02/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** IAGO ANTUNES DOS SANTOS, e LORENA MONTE DE OLIVEIRA, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada 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.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 160.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % (a.a) - Taxa de juros contratada: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Nominal e Efetiva (a.m): 0.6800. Encargo inicial - Taxa



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: 59089 / CNM: 089649.2.0059089-20 / Recibo: 137057 / Data da Certidão: 21/01/2025.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0059089-20

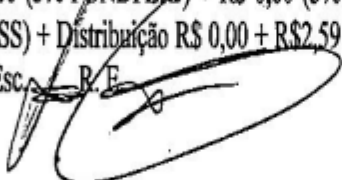
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.089

FICHA

03

de juros: Prestação (a + j) R\$1.191,91 + Prêmios de Seguros: R\$29,45 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.246,36. Encargo inicial - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 08/03/2024.- 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 230.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. **Emolumentos:** R\$ 1.081,37 + R\$ 0,00 (20%-F.E.T.J.) + R\$ 0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$ 0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$ 0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$ 20,68 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 22,48 (ISS) + Distribuição R\$ 0,00 + R\$2,59 (SELO) = R\$ 1.127,12.- São Gonçalo, 05 de março de 2024. SELO: EEQF73769LTF. Esc. 

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 191.708 de 16/09/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **IAGO ANTUNES DOS SANTOS e LORENA MONTE DE OLIVEIRA**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 05/10/2024 e 08/10/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 237459, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 08/10/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. 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, assino. SELO: EEVL81109TGM-.....



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: 59089 / CNM: 089649.2.0059089-20 / Recibo: 137057 / Data da Certidão: 21/01/2025.

CNM: 089649.2.0059089-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.089

FICHA

03

VERSO

Av.07 – Prot. 194.487 em 16/01/2025 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 15/01/2025, 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 **IAGO ANTUNES DOS SANTOS e LORENA MONTE DE OLIVEIRA**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no Av.06, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 7797/2024, no valor de R\$4.677,76 em 14/01/2025 (base de cálculo R\$231.416,18). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de janeiro de 2025. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM36238DHV.....

Av.08 – Prot. 194.487 em 16/01/2025 – Em virtude da averbação Av.07 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro **R.05** de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de janeiro de 2025. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM36239RTP.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KC6VM-TQ7BM-FC3NY-3WKLK>

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