



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67261 / Recibo: 130666 / Data da Certidão: 05/08/2024.

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

EETZ 49848 IJH

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/MHURS-Z9XET-NQ24Y-9QMXH>



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67261 / Recibo: 130666 / Data da Certidão: 05/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.261

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 552 Aptº 404, na Rua Diamantes, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 849.319-015. Com fração ideal de 24,19/360,00 avos e área construtora de 57,13m². Edificado no lote de terreno nº 25 da quadra 71-N, que mede: 12,00m de frente com a Rua 43-N, 12,00m nos fundos com o lote 26, por 30,00m do lado direito com o lote 27, e 30,00m do lado esquerdo com o lote 23, com a área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA:** HEBE CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica, com sede na Rua Coronel Rodrigues, n.º422, sala 912, Centro – São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 14.551.708/0001-45. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 55.902. Prot. 143.420. São Gonçalo, 07 de outubro de 2016.-----
Aux. R.E.

R.01 – Prot.143.420 em 31/08/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HEBE CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, qualificada anteriormente. - **ADQUIRENTE:** VINICIUS BAPTISTA LOURENÇO, brasileiro, nascido em 31/07/1991, supervisor, portador da CNH nº04814549108, expedida por DETRAN/RJ em 02/05/2014 e do CPF nº140.684.887-54, solteiro, residente e domiciliado na Estrada Conceição, 1103, casa 25, Portão do Rosa, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 26/08/2016, 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 § 5º do art.61da Lei no.4.380 de 21/08/1964, e na forma da Lei 11977/09. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$135.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$100.000,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$2.390,00 Desconto Concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$23.983,38 Recursos próprios; R\$8.626,62 Recursos da conta vinculada do FGTS.-OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.730,75 pago em 29/08/2016 na Banco CEF, através da guia nº3255/2016.- BIB e consulta de informação nº0174216100314895; 0174216100324539; 2316.6c96.7452.ed2a.e607.2b91.b76b.8da8.e93f.833e consultadas em 03/10/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 07 de outubro de 2016.-----



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67261 / Recibo: 130666 / Data da Certidão: 05/08/2024.

REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
67.261	01
VERSO	

Aux. R. E. SELO:EBTZ68902RMO.-

R.02- Prot.143.420 em 31/08/2016- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** VINICIUS BAPTISTA LOURENÇO, qualificado anteriormente. - **CREDORA FIDUCIARIA:** 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 nº00.360.305/0001-04. - **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. - **VALOR DO MUTUO:** R\$100.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/09/2016. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6.5000 - Efetiva: 6.6971. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$632,06 + Taxa de Administração: R\$0,00 + SEGUROS: R\$19,85 = Total: R\$651,91. - 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 R\$135.000,00.** 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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. - O presente registro trata-se de 1ª aquisição do adquirente. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 07 de outubro de 2016.- Aux. R. E. SELO:EBTZ689030KE.-

Vide Ficha 02



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67261 / Recibo: 130666 / Data da Certidão: 05/08/2024.



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.261

FICHA

02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.459 de 14/12/2023- 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 **VINICIUS BAPTISTA LOURENCO**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 11/01/2024, 31/01/2024, 24/02/2024, 05/03/2024, 09/03/2024 e 11/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **233786, 233787 e 233788**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/02/2024, 14/03/2024 e 23/03/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida 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 03/05/2024, 06/05/2024 e 07/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº414178, 414179 e 414180, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024. **Emolumentos:** R\$ 536,91+ R\$ 107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$ 26,84 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$ 21,47 (6%-FUNARPEN) + R\$ 10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 10,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 743,71. São Gonçalo, 01 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabela, mat. 90/3079,, assino. SELO: EETZ49509ZXU.....

Av.04 – Prot. 190.491 em 25/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 16/07/2024, 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 imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **VINICIUS BAPTISTA LOURENCO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3810/2024, no valor de R\$2.890,19(base de cálculo R\$142.140,41).- **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



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67261 / Recibo: 130666 / Data da Certidão: 05/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

67.261

02

VERSO

Gonçalo, 01 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ49510BMK.-----

Av.05 - Prot. 190.491 em 25/07/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 16/07/2024, 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, 01 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ49511RQW.-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHURS-Z9XET-NQ24Y-9QMXH>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado