



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: 78982 / CNM: 089649.2.0078982-93 / Recibo: 136467 / 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 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

EEWF 88771 HRI

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/G7QR7-NRFH6-YTE77-HC7ER>



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: 78982 / CNM: 089649.2.0078982-93 / Recibo: 136467 / Data da Certidão: 06/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0078982-93

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.982

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 335 Casa 05, na Rua Expedicionário Almiro Bernardo, situado no loteamento denominado BOA VISTA DO LARANJAL, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 351063006, bem como seu Aceite, com sua área de utilização exclusiva que mede: 8,16 metros de largura de frente para a Área de Uso Comum à Todos os Imóveis que dá acesso a Rua Almiro Bernardo; 8,16 metros de largura nos fundos onde confronta com o prédio Nº 335 Casa 09; 3,50 metros de largura do lado direito onde confronta com o prédio Nº 335 Casa 06; 3,50 metros de largura do lado esquerdo onde confronta com o prédio Nº 335 Casa 04; com a fração ideal de 40,69 / 525,00 avos. **ÁREA DE USO COMUM À TODOS OS IMÓVEIS**, com sua área de utilização exclusiva que mede: 15,00 metros de largura de frente, para a Rua Almiro Bernardo; 113,42 metros de largura nos fundos em 09 alinhamentos, sendo o 1º alinhamento medindo 1,50 metros, o 2º alinhamento medindo 24,48 metros, o 3º alinhamento medindo 3,50 metros, o 4º alinhamento medindo 24,48 metros, o 5º alinhamento medindo 1,50 metros, o 6º alinhamento medindo 24,48 metros confrontando, o 7º alinhamento medindo 7,50 metros, o 8º alinhamento medindo 24,48 metros e o 9º alinhamento medindo 1,50 metros, no 1º alinhamento com o prédio nº 335 casa 03, no 2º e 4º alinhamentos confrontando com os prédios nº 335 Casa Base, Casa 01 e Casa 02, no 3º alinhamento com o prédio nº 335 Casa Base e 5º alinhamentos com o prédio nº 335 Casa 07, no 6º alinhamento com os prédios nº 335 Casa 04, Casa 05 e Casa 06, no 7º alinhamento com os prédios nº 335 Casa 04 e Casa 08, no 8º alinhamento com os prédios nº 335 Casa 08, Casa 09 e Casa 10 e no 9º alinhamento com o prédio nº 335 casa 11; 26,84 metros de largura do lado direito onde confronta com o lote 25; 26,84 metros de lado esquerdo onde confronta com o lote 23; já incluída em suas respectivas frações. Edificado no lote 24 da quadra 16, que mede: 15,00m de frente e fundos, por 35,00m de ambos os lados, com a área de 525,00m², confrontando-se na frente com a rua Almiro Bernardo, nos fundos com o lote 09, do lado direito com o lote 25 e esquerdo com o lote 23. **PROPRIETÁRIO:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 11.792.526/0001-78, com sede na Rua Dr. Luiz Palmier, nº 53, sobreloja 16, Centro, na Cidade de São Gonçalo-RJ, devidamente registrada na JUCERJA sob o nº33208619256 de 26/07/16. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 11.683. prot. (178.794). São Gonçalo, 30 de dezembro de 2022. 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 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: 78982 / CNM: 089649.2.0078982-93 / Recibo: 136467 / Data da Certidão: 06/01/2025.

CNM: 089649.2.0078982-93

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.982

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.181.603 em 24/05/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** JOSE GUILHERME CONCEICAO BARCY, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/10/1997, operador de loja, filho de: Rosiane dos Santos Conceição e Janino da Silva Barcy, e-mail: guilhermeconceicao520@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 242161222, expedida por DETRAN/RJ em 30/10/2019 e do CPF 127.455.937-57, solteiro(a), declara não possuir união estável, residente e domiciliado(a) em R Expedicionário Jose Ferreira Jardim, 0, Lt 11 Qd 252, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 20/04/2023 de Venda e Compra de Imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito 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\$ 130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$104.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 24.050,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 1.950,00, 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\$ 2.645,45, através da guia 2214/2023.- BIB e consulta de informação nº0174223061240708; CNIB: 083b.227b.2*6b.4ace.30e.5bee.6c59.550d.7dfd.80cf consultados em 12/06/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 12 de junho de 2023. SELO: EENB22698OTY.- Aux. R. E.

R.02 - Prot.181.603 em 24/05/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** JOSE GUILHERME CONCEICAO BARCY, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONOMICA 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 104.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. 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 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: 78982 / CNM: 089649.2.0078982-93 / Recibo: 136467 / 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: 089649.2.0078982-93

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.982

FICHA

02

Contratada - Nominal % (a.a): 5.0000 - Efetiva % (a.a): 5.1161 - Nominal % (a.m): 0.4159 - Efetiva % (a.m): 0.4167. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 558,29 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 15,37 = Total: R\$ 573,66. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/05/2023. 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\$ 130.000,00.** 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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 12 de junho de 2023. SELO: EENB22699XWM.- Aux. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.213 de 05/06/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedor **JOSE GUILHERME CONCEICAO BARCY**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 01/07/2024 e 02/07/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 236113 e 236126, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 01/07/2024 e 02/07/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato de 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 07/10/2024, 08/10/2024 e 09/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 513336, 513337 e 513338, edição/ano: 1463/2024, 1464/2024 e 1465/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de outubro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70557NUA-.....



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: 78982 / CNM: 089649.2.0078982-93 / Recibo: 136467 / Data da Certidão: 06/01/2025.

CNM: 089649.2.0078982-93

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.982

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 194.130 em 26/12/2024 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 23/12/2024, 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 o fiduciante **JOSE GUILHERME CONCEICAO BARCY**, 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 7835/2024, no valor de R\$2.698,43 em 20/12/2024 (base de cálculo R\$132.552,41). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2025. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, matr. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWf88526BWU.....

Av.05 – Prot. 194.130 em 26/12/2024 – 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, 03 de janeiro de 2025. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, matr. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWf88527IKZ.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7QR7-NRFH6-YTE77-HC7ER>

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

onr