



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: 60696 / Recibo: 130474 / Data da Certidão: 26/08/2024.

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

EEUF 85748 ZUT

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/FECVT-JJSDK-EVD7Y-9P7FU>



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: 60696 / Recibo: 130474 / Data da Certidão: 26/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.696

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 930 Casa 01, na Rua Caetés, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 311.721-062, com a fração ideal de 60,50/360,00 avos, a qual mede: 5,50m de frente, para a Rua Caetés; 5,50m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº 930 casa 02; 11,00m do lado direito, confrontando com parte do lote nº 19 e 11,00m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº 930.- **SERVIDÃO DE USO COMUM** - Com a fração ideal de 38,79/360,00 avos, a qual mede: 1,40m de frente para a Rua Caetés; 5,00m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº 930 casa 04; 34,45m do lado direito em 07 alinhamentos, o 1º com 11,00m, o 2º com 4,50m, o 3º com 1,20m, o 4º com 4,50m, o 5º com 8,25m, o 6º com 3,70m e o 7º com 1,30m, o 1º e o 2º alinhamentos, confrontado com a fração do imóvel nº 930, o 3º alinhamento, confrontado com a fração do imóvel nº 930 casa 02, o 4º, o 5º e o 6º alinhamentos, confrontado com a fração do imóvel nº 930 casa 03 e o 7º alinhamento, confrontado com a fração do imóvel nº 930 casa 05 e 21,65m do lado esquerdo, confrontado com parte do lote nº 15.- Edificado no lote 17 da quadra 108-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente, igual largura nos fundos; por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00, confrontando-se na frente com a Rua 30-N, atual Caetés, do lado direito com o lote nº 19, pelo lado esquerdo com o lote 15 e nos fundos com o lote 18, todos na mesma quadra 108-N, distante 90,00m da curva de concordância formada pela citada Rua 30-N com a Rua 49-N, pelo lado esquerdo.- **PROPRIETÁRIO:** MARIA DAS GRAÇAS DE SOUZA PINTO, brasileira, nascida em 07/07/1951, técnico em contabilidade, solteira, portadora da identidade nº 271510315, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 12/12/2008 e do CPF nº 305.630.207-25, residente e domiciliada na Rua Caetés, 930, casa, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 47.882.- São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2015.- Aux.

R.01 - Prot. 134.036 em 06/02/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MARIA DAS GRAÇAS DE SOUZA PINTO, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTE:** DIEGO CÉSAR DA SILVA, brasileira, nascido em 12/07/1994, servidor público federal, portador de carteira de identidade nº 230059925, expedida por DETRAN/RJ em 25/03/2014 e do CPF 162.367.967-26, solteiro, residente em Rua Caetés 930, casa 01, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO**



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: 60696 / Recibo: 130474 / Data da Certidão: 26/08/2024.

	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA 60.696	FICHA 01 —VERSO—

TÍTULO: Contrato Particular de 29/01/2015, de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – 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 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 75.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 7.500,00 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$ 0,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 67.500,00 Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA - OBS: ITBI - No valor de R\$ 1.528,08, pago em 04/02/2015, através da guia 474/2015(base de cálculo R\$ 75.000,00).- BIB e consulta de informação n.º 0174215022511464; 0174215022517905 - CNIB: b98f.55e5.6253.b0dc.e48a.8663.a409.006f.ada2.570b, consultadas em 25/02/2015.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2015.**SELO:EASY62623XOJ.**
Aux. O Of.

R.02 - Prot.134.036 em 06/02/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** DIEGO CESAR DA SILVA, 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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO:** R\$ 67.500,00. Sistema de Amortização: SAC – Prazos em meses de Amortização: 360; vencimento do 1º Encargo Mensal em 28/02/2015. Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros Nominal: 6,00 – Efetiva: 6,1677. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$ 524,99 + Seguros: R\$ 14,54 + Taxa de Administração: R\$0,00 = Total: R\$ 539,53.- 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\$ 87.000,00.** 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



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: 60696 / Recibo: 130474 / Data da Certidão: 26/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.696

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

arquivado.-Foram apresentadas as certidões negativas 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 do adquirente- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2015.SELO:EASY62624MNN.Aux.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 187.289 de 18/03/2024- 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 **DIEGO CESAR DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 31/05/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **235246**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 31/05/2024. 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 06/06/2024, 07/06/2024 e 10/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº433940, 433941 e 433942, edição/ano: 1376/2024, 1377/2024 e 1378/2024. **Emolumentos:** R\$ 512,97+ R\$ 102,59 (20%-F.E.T.J.) + R\$ 25,64 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 25,64 (5%-FUNPERJ) + R\$ 30,77 (6%-FUNARPEN) + R\$ 10,25 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 10,67 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 721,12. São Gonçalo, 23 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF85418HMK.

Av.04 – Prot. 190.097 em 08/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 03/07/2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FECVT-JJSDK-EVD7Y-9P7FU>

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

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: 60696 / Recibo: 130474 / Data da Certidão: 26/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.696

FICHA

02

VERSO

imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **DIEGO CESAR DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6546/2023, no valor de R\$1.923,40(base de cálculo R\$93.800,99).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + 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, 23 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabela, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF85438NEQ.....

Av.05 - Prot. 190.097 em 08/07/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 03/07/2024, 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%-FUNPERJ) + 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, 23 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabela, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF85441PNA.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FECVT-JJSDK-EVD7Y-9P7FU>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado