



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: 56691 / CNM: 089649.2.0056691-36 / Recibo: 134516 / Data da Certidão: 01/11/2024.

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 registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

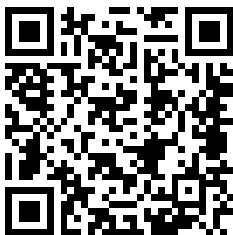
Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 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
EEVF 70684 IPF

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/E87ZX-GAX87-7PQCW-TFP5C>



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: 56691 / CNM: 089649.2.0056691-36 / Recibo: 134516 / Data da Certidão: 01/11/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0056691-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.691

FICHA

01

IMÓVEL: Nº.192 casa 04, na Rua Lúcio Mendonça, situado no loteamento Jardim Amendoeira, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº171753000, Correspondendo a uma Fração Ideal de 170.04/540.00 avos medindo o seu uso exclusivo: 12.00m de frente para a Servidão de Uso Comum dos, que por sua vez dá acesso a Rua Lúcio Mendonça e com o Imóvel Nº 192 Casa 03, 20.00m nos fundos em 2 alinhamentos, o 1º com 7.00m e o 2º 13.00m, confrontando o 1º e 2º alinhamentos com Terras de Terceiros (com quem de direito); 6.70m do lado direito confrontando com o Lote 09 e 21.20m do lado esquerdo confrontando com o Lote 07. **Servidão de Uso Comum** - Que mede 4.45m de frente para a Rua Lúcio Mendonça, 4.45m de fundos confrontando com o Imóvel Nº 192 Casa 04, 33.30m do lado direito confrontando com a Garagem de Uso Exclusivo dos Imóveis Nº 192 Casa Base, Nº 192 Casa 01 e Nº 192 Casa 02 e com os Imóveis Nº 192 Casa Base, Nº 192 Casa 01, Nº 192 Casa 02 e Nº 192 Casa 03, e 33.30m do lado esquerdo confrontando com o Lote 07, com uma Área Total de 148.20 m², na qual foi dividida igualmente para os Imóveis Nº 192 Casa Base, Nº 192 Casa 01, Nº 192 Casa 02, Nº 192 Casa 03 e Nº 192 Casa 04, e acrescidas em suas respectivas frações ideais.

PROPRIETÁRIA: SO-LAR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 04.098.163/0001-00, Rua Agnaldo Saturnino Rocha, 88, Coelho, São Gonçalo /RJ. Registro Anterior: Lo. 2, matrícula no.51.391. São Gonçalo, 14 de maio de 2013. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot.123.759 em 19/04/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SO-LAR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** DAYVES DASSIE PEREIRA, brasileira, nascido em 25/12/1985, motorista, portador da carteira de identidade nº0208211672, expedida por DETRAN/RJ em 29/11/2004 e do CPF 106.615.877-03, solteiro, residente e domiciliado em R. Olinto Guedes, 145, Sob, Coelho em São Gonçalo/RJ.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 17/04/2013 de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no Âmbito do Sistema de Financiamento da Habitação - SFH, com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da



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: 56691 / CNM: 089649.2.0056691-36 / Recibo: 134516 / Data da Certidão: 01/11/2024.

		CNM: 089649.2.0056691-36	
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA		FICHA	
56.691		01	
		VERSO	
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\$18.000,00 Recursos Próprios, se houver; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS, se houver; R\$ 162.000,00, valor do Financiamento para compra e venda. OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.600,00, pago na CEF, através da guia 2160/2013. BIB n.º 0174213051408284 e 0174213051418727 em 14/05/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de maio de 2013. Aux. <i>[Assinatura]</i> O Of. <i>[Assinatura]</i>			
R.02 - Prot.123.759 em 19/04/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): DAYVES DASSIE PEREIRA, qualificado anteriormente. CREDOR FIDUCIARIO: 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\$ 162.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 420, vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/05/2013. Taxa de Juros Anual (%): Nominal 8,5101 - Efetiva 8,8500. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 1.534,57 + Prêmios de Seguros: R\$ 36,12 + Taxa de Administração - TA: R\$25,00 = Total de R\$1.595,69. 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\$ 180.000,00. 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. <u>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.</u> Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de maio de 2013.- Aux. <i>[Assinatura]</i> O Of. <i>[Assinatura]</i>			
Av.03 - Prot. 123.759 em 19/05/2013 - Procedo a averbação da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Nº			



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: 56691 / CNM: 089649.2.0056691-36 / Recibo: 134516 / Data da Certidão: 01/11/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		CNM: 089649.2.0056691-36	
	PODER JUDICIÁRIO		REGISTRO GERAL	
	COMARCA DE SÃO GONÇALO		MATRÍCULA	FICHA
	REGISTRO DE IMÓVEIS		56.691	02
	2ª CIRCUNSCRIÇÃO			
	CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO			

1.4444.0270825-6 Série 0413, emitida em 17/04/2013, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$ 162.000,00 que fica aqui arquivado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 24,10, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,06, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 R\$4,82, relativos a Lei 6281/12. São Gonçalo, 14 de maio de 2013. Aux. *Prata* O Of. *Helene*

Av.04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 181.719 de 30/05/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **DAYVES DASSIE PEREIRA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 17/07/2023, 03/08/2023 e 15/09/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 231579, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/09/2023. 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 05/01/2024, 08/01/2024 e 09/01/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº334562, 334563 e 334564, edição/ano: 1273/2023, 1274/2023 e 1275/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 855551986632-3. Emolumentos: R\$633,19 + R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 876,49. São Gonçalo, 07 de março de 2024. SELO: EEQF74050YNQ.

Esc. *A* R.E. *[Assinatura]*

CRJ. 1. ato
RUBR084 NLO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E87ZX-GAX87-7PQCW-TFP5C>



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: 56691 / CNM: 089649.2.0056691-36 / Recibo: 134516 / Data da Certidão: 01/11/2024.

CNM: 089649.2.0056691-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.691

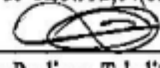
FICHA

02

VERSO

Av.05 - **CANCELAMENTO:** Em virtude no decurso do prazo procedido, fica averbado o **CANCELAMENTO** da INTIMAÇÃO, objeto do Av.04. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 29 de outubro de 2024 Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabela, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70088OEP-----

Av.06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 190.784 de 05/08/2024 - 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 **DAYVES DASSIE PEREIRA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 26/08/2024 e 27/08/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **237073**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 27/08/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de outubro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabela, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70089BAB-----

Av.07 - Prot. 192.470 em 15/10/2024 - Na conformidade do documento datado de 14/10/2024, 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 **DAYVES DASSIE PEREIRA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 2646/2024, no valor de R\$3.992,04(base de cálculo R\$197.232,91). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de outubro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabela, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70090LHA-----



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: 56691 / CNM: 089649.2.0056691-36 / Recibo: 134516 / Data da Certidão: 01/11/2024.



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

CNM: 089649.2.0056691-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.691

FICHA

03

Av.08 – Prot. 192.470 em 15/10/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 14/10/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 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: EEVF70091EUZ-----

Av.09 – Prot. 192.470 em 15/10/2024 – Por petição firmada em 14/10/2024, pela credora, procedo a **baixa e cancelamento da cédula de credito**, objeto do Av.03. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 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: EEVF70092FSU-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E87ZX-GAX87-7PQCW-TFP5C>

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