



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: 66948 / CNM: 089649.2.0066948-14 / Recibo: 129618 / Data da Certidão: 01/08/2024.

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 49557 EBJ

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/GB92F-9EXKK-7YUF8-YZXL2>



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: 66948 / CNM: 089649.2.0066948-14 / Recibo: 129618 / Data da Certidão: 01/08/2024.



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

CNM: 089649.2.0066948-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.948

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 157 Casa 03 na Rua Cardeal Saraiva, situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, com a inscrição nº 332.288-003, com a fração ideal de 79,57/600,00 avos, a qual mede: 11,90m de frente, para a servidão de uso comum, que dá acesso a Rua Cardeal Saraiva; 11,90m nos fundos, confrontando com o lote 15; 4,50m pelo lado direito, confrontando com a fração do imóvel 157 casa 06; e 4,50m pelo lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel 157 casa 01. Edificado no lote de terreno nº 16 da quadra 96, com as seguintes medidas e confrontações: 15,00m de frente e fundos, por 40,00m de ambos os lados, com a área de 600,00m², confrontando na frente com rua 34 pelo lado direito com o lote 17, pelo lado esquerdo com o lote 15 e o fundos com o lote 09. **ÁREA DE USO COMUM:** a qual mede: 6,00m de frente para a Rua Cardeal Saraiva; 6,80m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº 157-Casa 05; 30,20m; 30,20m do lado direito em 03 alinhamentos, o 1º com 25,60m o 2º com 0,40cm e o 3º com 4,20m, confrontando no 1º alinhamento com as frações dos imóveis 157 casa base e 157 casa 02, no 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel 157 casa 02 e no 3º alinhamento confrontando com a fração do imóvel 157 casa 04; e 30,20m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, o 1º com 25,60m o 2º com 0,40cm e o 3º com 4,20m, confrontando no 1º alinhamento com as frações dos imóveis 157 casa 01 e 157 casa 03, no 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel 157 casa 03 e no 3º alinhamento confrontando com a fração do imóvel 157 casa 06. **PROPRIETÁRIO:** MAURICIO MATHEUS FREIRE LOPES, brasileiro, investidor, portador da CNH nº01327644548, expedida pelo DETRAN/RJ em 12/04/2012 e do CPF nº056.317-797-73, casado sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com RENATA DA COSTA PEIXOTO LOPES, residentes e domiciliados na Travessa Juranil, 399, casa 02, Zé Garoto, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 26.340. Prot. 141.717. São Gonçalo, 13 de junho de 2016.- Aux. R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GB92F-9EXKK-7YUF8-YZXL2>

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: 66948 / CNM: 089649.2.0066948-14 / Recibo: 129618 / Data da Certidão: 01/08/2024.

CNM: 089649.2.0066948-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.948	01
	VERSO

R.01- Prot.144.075 em 06/10/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MAURICIO MATHEUS FREIRE LOPES, antes qualificado e s/m RENATA DA COSTA PEIXOTO LOPES, brasileira, nascida em 04/12/1980, administradora, portadora da CNH nº 00914711678 expedida pelo DETRAN/RJ em 20/01/2015 e do CPF nº 088.702.537-40, residentes e domiciliados na Rua Benjamin Constant, 26, A 204 Bl 06, Largo do Barradas, Niterói/RJ.- **ADQUIRENTE:** DIEGO DE AMORIM FELIPE, brasileiro, nascido em 04/03/1991, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CNH nº 05254649810, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/08/2015 e do CPF nº 131.056.367-57, solteiro, residente e domiciliado na Rua Adriano Pinto, 65 Casa 01, Colubande, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 28/09/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, 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\$142.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$19.146,19 Recursos Próprios; R\$7.006,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$2.247,81 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$113.600,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.870,75, pago na CEF em 05/10/2016, através da guia nº 4087/2016.BIB e consulta de informação nº 0174216110135978; 0174216110142486;0174216110100823;0174216110115668/CNIB:9eff.7bee.1ºd.9861.e231.db09.b087.1307.22e9.ff0b;9eff.7bee.1ºd.9861.e231.db09.b087.1307.22e9.BIB, consultadas em 01/11/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 01 de novembro de 2016.-Selo:EBUP67108DBJ-Aux. R.E.

R.02- Prot.144.075 em 06/10/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** DIEGO DE AMORIM FELIPE, 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.-



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: 66948 / CNM: 089649.2.0066948-14 / Recibo: 129618 / Data da Certidão: 01/08/2024.



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

CNM: 089649.2.0066948-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.948

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

VALOR DO MUTUO: R\$113.600,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/11/2016.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 – Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$609,82 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$21,73 = Total: R\$631,55.- 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\$142.000,00. 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 no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 01 de novembro de 2016.- Aux. R.E. Selo:EBUP107109DRH.-

Av.03 – Prot.151.187 em 31/10/2017 – Conforme petição de 27/10/2017, da Caixa Econômica Federal – assinado por Fabio Garcez Ramalho – Gerente de atendimento, fica o imóvel objeto desta matrícula livre de qualquer intimação, visto a declaração de que o mutuário efetuou os pagamentos relativos ao contrato. Tudo de conformidade com o documento comprobatório aqui apresentado. - Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,03, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,50, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$4,20 à Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 11 de dezembro de 2017.- Aux. R.E. SELO: ECIX75153JZG.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GB92F-9EXKK-7YUF8-YZXL2>

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: 66948 / CNM: 089649.2.0066948-14 / Recibo: 129618 / Data da Certidão: 01/08/2024.

CNM: 089649.2.0066948-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.948

FICHA

02

VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.438 de 23/10/2023 - 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 **DIEGO DE AMORIM FELIPE**, qualificado anteriormente, realizada no dia 27/11/2023, 07/12/2023, 31/01/2024 e 03/01/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº **232979 e 232980**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 27/11/2023 e 03/01/2024. 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 18/03/2024, 19/03/2024 e 20/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº382764, 382765 e 382766, edição/ano: 1321/2024, 1322/2024 e 1323/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441346385-1**. Emolumentos: R\$633,19+ R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J.) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (6%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 876,60. São Gonçalo, 30 de abril de 2024. SELO: EESM35047DL-.....
Esc. R.E.

Av.05 – Prot. 189.888 em 02/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 20/05/2024, 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 **DIEGO DE AMORIM FELIPE**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3370/2024, no valor de R\$3.030,00(base de cálculo R\$149.135,26).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J.) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 24 de julho de 2024. Eu, , Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu,



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: 66948 / CNM: 089649.2.0066948-14 / Recibo: 129618 / Data da Certidão: 01/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.948

FICHA

03

, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETQ01768KQE.-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GB92F-9EXKK-7YUF8-YZXL2>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado