



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: 67765 / CNM: 089649.2.0067765-85 / Recibo: 136465 / 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](https://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 88789 FXP**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KFEV-E994V-W48GE-UTQ8G>



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: 67765 / CNM: 089649.2.0067765-85 / Recibo: 136465 / 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: 089649.2.0067765-85

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.765

FICHA

01

**IMÓVEL:** nº 836 casa 04, na rua Castro Alves, situado no loteamento Vila Edna, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, com inscrição municipal nº 354796004 correspondendo a uma fração ideal de 58,73/480,00 ávos que mede de seu uso exclusivo: 4,31ms de frente para servidão de uso comum aos imóveis nº836casa02, nº836casa03, nº836casa05, nº836casa06 e nº836 casa 07 que por sua vez dá acesso a rua Castro Alves; 4,31ms nos fundos confrontando parte do lote 41; pelo lado esquerdo com 10,44ms confrontando com a área da fração do prédio nº836 casa 05; e pelo lado direito 10,44ms, confrontando com a área da fração do prédio nº836 casa 03.- Edificado no lote de terreno nº 40 que mede: 12,00m de frente para a rua Castro Alves; igual largura de fundos com o lote 13; por 40,00m de ambos os lados, confrontando de um lado com 39 e do outro lado com o lote 41, área de 480,00m².- **SERVIDÃO DE USO COMUM:** que no seu todo mede: 3,43ms de frente para a Rua Castro Alves; 1,56ms de fundos confrontando com a área da fração do prédio nº 836 casa 07; 36,12ms pelo lado direito em 5 alinhamentos sendo o 1º com 3,69ms, o 2º com 0,50ms, o 3º com 9,01ms, 4º com 1,37ms, e o 5º alinhamento com 21,55ms, confrontando no 1º, 2º e 3º alinhamentos com a área da fração do prédio nº 836 casa base no 4º alinhamento confrontando com a área da fração do prédio nº 836 casa 02 e no 5º alinhamento confrontando com as áreas das frações dos prédios nº 836 casa 02 nº 836casa03, nº 836casa04, nº 836casa05 nº 836casa06 e nº 836casa07; 35,56ms pelo lado esquerdo confrontando com o lote 39.- **PROPRIETÁRIO:** Construtora Marbella RJ Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 23.751.871/0001-42, com sede na Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, nº 190, Colubande, São Gonçalo.- **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 6.834.- Protocolo: 145.009.- São Gonçalo, 26 de dezembro de 2016.- Aux. R.E.

**EX - OFÍCIO:** Faça a retificação da sede do proprietário, objeto desta matrícula, a saber: Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, nº 1600/1903, Barra da Tijuca/RJ, e não como constou anteriormente.- São Gonçalo, 13 de fevereiro de 2017.- R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KFEV-E994V-W48GE-UTQ8G>



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: 67765 / CNM: 089649.2.0067765-85 / Recibo: 136465 / Data da Certidão: 06/01/2025.

CNM: 089649.2.0067765-85

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.765

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.159.342 em 12/02/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA MARBELLA RJ LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** HELIO DOS ANJOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/02/1974, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador(a) de CI nº 101106631, expedida por DETRAN/RJ em 11/01/2007 e do CPF 037.147.427-27, solteiro, residente domiciliado em R Castro Alves, 836, Cs3, Lagoinha, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 05/02/2019 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do 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 no.5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 110.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$82.802,17, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 22.457,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 1.091,10, refere-se aos recursos próprios e R\$ 3.649,73, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.235,90, pago através da guia 383/2019 no banco CEF em 12/02/2019.- BIB e consulta de informação nº0174219021913503; CNIB nº 3cdf.e675.87ac.be3c.cf4f.1347.4c65.fae5.60d0.df97 consultados em 19/02/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 22 de fevereiro de 2019. SELO: ECXG086810CI- Aux. R. E.

R.02 - Prot.159.342 em 12/02/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** HELIO DOS ANJOS, qualificada 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\$ 82.802,17. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem



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: 67765 / CNM: 089649.2.0067765-85 / Recibo: 136465 / 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: 089649.2.0067765-85

REGISTRO GERAL

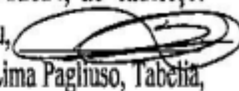
MATRÍCULA

67.765

FICHA

02

Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 a.a. e Efetiva: 5.1161 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 444,49 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 31,50 = Total: R\$ 475,99. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/03/2019. 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\$ 148.000,00.** 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. 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. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 22 de fevereiro de 2019. SELO: ECXG08682FAA.- Aux. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 191.706 de 16/09/2024 - 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 **HELIO DOS ANJOS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 05/10/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **237458**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/10/2024. 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**. Foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 18/10/2024, 21/10/2024 e 22/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 521581, 521582 e 521583, edição/ano: 1472/2024, 1473/2024 e 1474/2024, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de novembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81836MGB



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: 67765 / CNM: 089649.2.0067765-85 / Recibo: 136465 / Data da Certidão: 06/01/2025.

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| CNM: 089649.2.0067765-85 |             |
| REGISTRO GERAL           |             |
| MATRÍCULA<br>67.765      | FICHA<br>02 |
| VERSO                    |             |

Av.04 – Prot. 194.133 em 26/12/2024 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNI 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 **HELIO DOS ANJOS**, 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 7845/2024, no valor de R\$3.131,87 em 20/12/2024 (base de cálculo R\$154.224,60). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2025. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWf88544RZS.-.....

Av.05 – Prot. 194.133 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, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWf88545SAO.-.....