



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 69509 / Recibo: 128807 / Data da Certidão: 10/07/2024.

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.

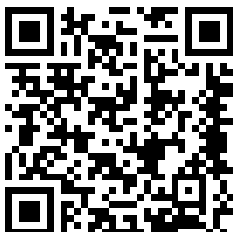
Assinado eletronicamente.

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

EETJ 62775 SQI

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/TD7SR-TEF7Q-AP77B-JVKX4>

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

Servico do Registro de Imóveis

Iw Helene Lima Pagliuso

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saojoncalo3oficio.com.br

Telephone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69509 / Recibo: 128807 / Data da Certidão: 10/07/2024.



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



REGISTRO GERAL

- MATRÍCULA

69.509

— FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 297 casa 03 na Expedicionário Américo Fernandes, situado no loteamento denominado JARDIM SANTO ANTONIO, em zona urbana do 2º Distrito deste município, com cadastro na PMSG sob a inscrição nº815415003 correspondente a fração ideal de 62,25/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 7,20m de frente para servidão de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Expedicionário Américo Fernandes; 7,20m nos fundos confrontando com terras de propriedade de Rodolpho Foremberg Muniz e Sebastião Rebelo Guimarães; 5,00m do lado direito confrontando com área de uso comum aos prédios 297 casa 03 e casa 05 e 5,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 297 casa 01. **Já** embutida nesta fração a vaga de garagem nº 04 que mede 2,50m de frente para Rua Expedicionário Américo Fernandes; 2,50m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 297 casa 01; 5,00m do lado direito confrontando com a vaga de garagem nº 03 e 5,00m do lado esquerdo confrontando com terras de propriedade de Rodolpho Foremberg Muniz e Sebastião Rebelo Guimarães. **Servidão de Uso Comum** mede 2,00m de frente para a Rua Expedicionário Américo Fernandes; 2,00m nos fundos confrontando com o lote 246; 30,10m do lado direito confrontando com a vaga de garagem nº 02 e as frações dos imóveis, 297 casa base, 297 casas 02 e 04 mais a área de uso comum aos imóveis, 297 casas 02 e 04 e 30,10m do lado esquerdo confrontando com a vaga de garagem nº 03 e as frações dos imóveis, 297 casas 01, 03 e 05 mais a área de uso comum aos imóveis, 297 casas 03 e 05. **Área de uso comum aos imóveis, 297 casas 03 e 05** mede 1,50m de frente para servidão de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Expedicionário Américo Fernandes; 1,50m nos fundos confrontando com terras de propriedade de Rodolpho Foremberg Muniz e Sebastião Rebelo Guimarães; 5,00m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 297 casa 05 e 5,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 297 casa 03. Edificado no lote de terreno nº 250, que media no seu todo: 12,00m de frente para a rua 2; 12,00m nos fundos com o lote 246; e 30,10m do lado direito com o lote 249 e 30,10m do lado esquerdo com terras de propriedade de Rodolpho Foremberg Muniz e Sebastião Rebelo Guimarães, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS:** SOARES E ROCHA CONSTRUTORA EIRELI-EPP, firma com sede na Av. Dr. Eugênio Borges, nº 1711 cs 11, Arsenal, inscrita no CNPJ sob o nº 27.772.891/0001.



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

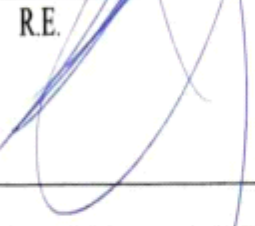
Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69509 / Recibo: 128807 / Data da Certidão: 10/07/2024.

	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA 69.509	FICHA 01 VERSO
50. REGISTRO ANTERIOR Lº 2, matrícula 20.548, prot.150.076. São Gonçalo, 06 de setembro de 2017. Aux.  R.E. 		
R.01 – Prot. 155.307 em 17/05/2018 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: SOARES ROCHA CONSTRUTORA EPP, qualificada anteriormente. ADQUIRENTE: DOUGLAS PENA BARRA ROZA, brasileiro, solteiro, nascido em 18/02/1995, metalúrgico, portador da identidade nº 286369699 expedida por SECC/RJ em 23/10/2012 e CPF nº 157.891.467-16, residente em Rua Teresopolis, 9999999, lt.26, qd.175, Trindade/SG/RJ. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular datado em 13/04/2018 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do(S) devedor(ES), 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\$145.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$114.993,53, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$15.358,47 refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$14.648,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 1611/2018 foi pago na CEF em 11/05/2018 no valor de R\$2.934,42. BIB e consulta de informação nºs 0174218052057242 e CNIB-Código: 6f77.2fca.e964.484d.5939.69d2.18d5.0ad9.db1d.793e, consultados em 30/05/2018. Custa isenta conforme Ofício nº0616/26851/2018, expedido pela Defensoria Pública de São Gonçalo/RJ, assinado pela Defensora Pública Lúcia Scisinio.		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TD7SR-TEF7Q-AP77B-JVKX4>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 69509 / Recibo: 128807 / Data da Certidão: 10/07/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.509

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

São Gonçalo, 30 de maio de 2018. SELO: ECON97096VNB.- Aux.

R.E

R.02 - Prot. 155.307 em 17/05/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIÁRIO:** DOUGLAS PENA BARRA ROZA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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\$114.993,53. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.16 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1161. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$652,92 + Seguros: R\$20,09 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$673,01. Vencimento do 1º encargo mensal: 15/05/2018. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$145.000,00** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. Custa isenta conforme Ofício nº0616/26851/2018, expedido pela Defensoria Pública de São Gonçalo/RJ, assinado pela Defensora Pública Lúcia Scisinio. São Gonçalo, 30 de maio de 2018. SELO: ECON97097YAA.- Aux.

R.E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TD7SR-TEF7Q-AP77B-JVKX4>

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

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 69509 / Recibo: 128807 / Data da Certidão: 10/07/2024.

REGISTRO GERAL

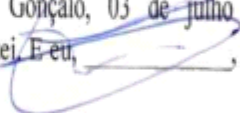
MATRÍCULA

69.509

FICHA

02

VERSO

AV.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 187.094 de 08/03/2024 - 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 **DOUGLAS PENA BARRA ROZA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 24/04/2024 e 18/05/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **235110 e 235111**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 25/04/2024 e 18/05/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma 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 23/05/2024, 24/05/2024 e 27/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº427060, 427061 e 427062 edição/ano: 1367/2024, 1368/2024 e 1369/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441816622-7**. Emolumentos: R\$714,92 + R\$142,98 (20%-F.E.T.J) + R\$35,74 (5%-FUNPERJ) + R\$35,74 (5%-FUNPERJ) + R\$28,59 (4%-FUNARPEN) + R\$14,29 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$14,87 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$989,72. São Gonçalo, 03 de julho de 2024. Eu, , Brenda Pereira de Mesquita, escrevente, mat. 94/21974, digitei. E eu, , Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ61956SBI.

Av.04 - Prot. 189.404 em 11/06/2024 - Na conformidade do documento datado de 10/06/2024, 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 **DOUGLAS PENA BARRA ROZA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6508/2023, no valor de R\$3.037,87 (base de cálculo R\$149.620,79).- Emolumentos: R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TD7SR-TEF7Q-AP77B-JVKX4>

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

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 69509 / Recibo: 128807 / Data da Certidão: 10/07/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.509	03

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, 03 de julho de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu,
Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO:EETJ61957IEE.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/TD7SR-TEF7Q-AP77B-JVKX4>