



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: 67343 / CNM: 089649.2.0067343-90 / Recibo: 130930 / Data da Certidão: 15/08/2024.

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.

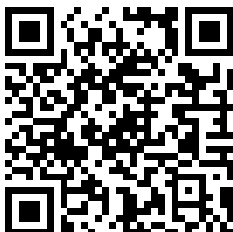
Assinado eletronicamente.

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 84359 TRU

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/59PFW-98YYC-3M96H-8E9ML>



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: 67343 / CNM: 089649.2.0067343-90 / Recibo: 130930 / Data da Certidão: 15/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0067343-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.343

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº290 Casa Base, na Estrada Monte Formoso, com a inscrição municipal no. 851710000, área construída de 68,51m², situado no lugar denominado SACRAMENTO, no 2º distrito deste município, em zona urbana. Com a fração ideal de 0,2000, medindo de seu uso exclusivo: 3,20m de frente confrontando com a Estrada Monte Formoso; 3,10m nos fundos confrontando com o lote B3-33; 25,00m do lado direito confrontando com o lote B3-12; 25,00m do lado esquerdo confrontando com o imóvel nº 290 Casa 01, com área de terreno de 77,50m². **PROPRIETÁRIO:** SPECIALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 20.737.913/0001-00, com sede na Rua Monte Formoso, nº 18, área B, Santa Izabel, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.2, matrícula no. 67.342 Prot.no.144.043. São Gonçalo, 03 de novembro de 2016. Aux. R.E.

R.01- Prot.149.813 em 07/08/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SPECIALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antes qualificada. **ADQUIRENTES:** DAYVID GOMES MONTEIRO, brasileiro, nascido em 19/08/1987, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, portador da CNH nº 03804431399, expedida por DETRAN/RJ em 23/10/2014 e do CPF nº 019.756.323-62, solteiro e JESSYCA FERNANDA FERREIRA SILVA, brasileira, nascida em 08/07/1993, secretaria, portadora da identidade nº 0263602620030, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/MA em 21/03/2013 e do CPF nº 059.274.883-90, solteira, ambos residentes e domiciliados na Rua Evilasio Silva, 20, Aptº 904, Fonseca, Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 25/07/2017, 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 dos Devedores, 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\$150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$25.609,40 Recursos Próprios; R\$9.696,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$3.333,35 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$111.361,25 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA. - OBS: ITBI - No valor de R\$3.233,52,



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: 67343 / CNM: 089649.2.0067343-90 / Recibo: 130930 / Data da Certidão: 15/08/2024.

CNM: 089649.2.0067343-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

67.343

01

VERSO

pago na CEF em 04/08/2017, através da guia nº 3260/2017.BIB e consulta de informação nº 0174217081406229; 174217081413595/CNIB:d290.d498.e4be.5772.9ª8a.94ª2.018a.af28.eeca.2013, consultadas em 14/08/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 14 de agosto de 2017.-Selo:ECFE143420SD.-Aux. R.E.

R.02- Prot.149.813 em 07/08/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): DAYVID GOMES MONTEIRO e s/m JESSYCA FERNANDA FERREIRA SILVA**, qualificados 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\$111.361,25.** Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/08/2017.- 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\$597,81 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$22,82 = Total: R\$620,63.- 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\$160.000,00.** 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.-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, 14 de agosto de 2017.- Aux. R.E.

Selo:ECFE14343DZP.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/59PFW-98YYC-3M96H-8E9ML>

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 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: 67343 / CNM: 089649.2.0067343-90 / Recibo: 130930 / Data da Certidão: 15/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.343

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.800 de 01/06/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **DAYVID GOMES MONTEIRO e JESSYCA FERNANDA FERREIRA SILVA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 30/07/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231679**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/07/2023. 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 26/09/2023, 27/09/2023 e 28/09/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº273130, 273131 e 273132, edição/ano: 1205/2023, 1206/2023 e 1207/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441571136-4**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$126,63, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$25,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 25 de setembro de 2023. SELO: EEPF47194JRP. Esc. *Chagas* R.E.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 189.184 de 05/06/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **DAYVID GOMES MONTEIRO e JESSYCA FERNANDA FERREIRA SILVA**, qualificados anteriormente, realizada no dia 06/07/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **236086**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/07/2024. 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 dos devedores ora mencionados, nos dias 16/07/2024, 17/07/2024 e 18/07/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº455846, 455847 e 455848, edição/ano: 1404/2024, 1404/2024 e 1404/2024. **Emolumentos:** R\$ 714,92 + R\$ 142,98 (20%-F.E.T.J) + R\$ 35,74 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 35,74 (5%-FUNPERJ) + R\$ 42,89 (6%-FUNARPEN) + R\$ 14,29 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 14,87 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 1.004,02. São Gonçalo, 14 de agosto de 2024. Eu, *Chagas*, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, *Helene*, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ51220ONL.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/59PFW-98YYC-3M96H-8E9ML>

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 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: 67343 / CNM: 089649.2.0067343-90 / Recibo: 130930 / Data da Certidão: 15/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.343	02
	—VERSO—

Av.05 – Prot. 190.653 em 01/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 24/07/2024, 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 imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **DAYVID GOMES MONTEIRO e JESSYCA FERNANDA FERREIRA 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 5994/2023, no valor de R\$3.350,04(base de cálculo R\$165.229,74).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + 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, 14 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ51221YKH.-.....-

Av.06 – Prot. 190.653 em 01/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 24/07/2024, 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%-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, 14 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ51222CVG.-....-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/59PFW-98YYC-3M96H-8E9ML>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado