



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72321 / CNM: 089649.2.0072321-94 / Recibo: 133266 / Data da Certidão: 08/10/2024.

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

EEUW 81078 EQK

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/FK8GT-HSF75-A5R3L>



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72321 / CNM: 089649.2.0072321-94 / Recibo: 133266 / Data da Certidão: 08/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0072321-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.321

FICHA

01

IMÓVEL: nº1.370 Aptº105, na Rua Turmalina, com a inscrição municipal nº 175.249-004, situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 23,57/1440,00 avos e área equivalente de 48,47m², edificado no lote de terreno nº 37-A1, que mede no seu todo: 24,00m de frente, confrontando com a referida rua; aos fundos com 24,00m, confrontando com a Rua Turquesa; no lado direito com 60,00m, confrontando com os lotes 41, 42, 43 e 44; no lado esquerdo com 60,00m, confrontando com os lotes 35 e 36; perfazendo uma área total de 1.440,00m². **DA GUARDA DE VEÍCULOS:** O edifício possui área comum que pode-se utilizar para guarda de até 15 veículos ou ser destinada para outros. **PROPRIETÁRIO:** RFS CONSTRUÇÕES EIRELI ME, inscrita no CNPJ nº 29.278.399/0001-59, com sede na Rua Turquesas, lote 40 quadra 98-N, Jardim Catarina/SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 71.670. Prot. nº 158.546. - São Gonçalo, 28 de janeiro de 2019. - Aux. R.E.

Obs.: Consta devidamente registrada no Lvº 03 Aux. Matrícula nº505, desta Circunscrição, a convenção do presente Condomínio, denominado "JARDIM TURQUESA". R. E.

R.01 - Prot.161.051 em 28/06/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** R F S CONSTRUÇÕES EIRELI ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ERNANE FELIPE DA COSTA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/08/1976, chefe intermediário, portador(a) da identidade nº 111107538, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/09/2018 e do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FK8GT-HSF75-A5R3L>

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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72321 / CNM: 089649.2.0072321-94 / Recibo: 133266 / Data da Certidão: 08/10/2024.

CNM: 089649.2.0072321-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.321	01
	VERSO

CPF 077.326.577-56, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Carlos Alberto Monteiro, 9, Q2b, Lt, 9, Coelho em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 04/06/2019 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vincula 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\$ 148.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$70.796,93, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 39.135,89, refere-se aos recursos próprios e R\$ 10.647,18, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 27.420,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento);- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.295,90, pago no banco CEF em 27/06/2019, através da guia 2366/2019.- BIB e consulta de informação nº0174219072250123; CNIB nº6b20.3bdd.e5af.f862.e9ac.0435.5c59.5ced.c61e.f1b0, consultados em 22/07/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 23 de julho de 2019. SELO: EDBW36768KBH.- Aux. R. E.

R.02 - Prot.161.051 em 28/06/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** ERNANE FELIPE DA COSTA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 70.796,93. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Nominal: 5,00 e Efetiva: 5,1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 380,05 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 28,50 = Total: R\$ 408,55. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/07/2019. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72321 / CNM: 089649.2.0072321-94 / Recibo: 133266 / Data da Certidão: 08/10/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0072321-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.321

FICHA

02

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 RS 148.000,00. 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. 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, 23 de julho de 2019. SELO: EDBW36769IEF.- Aux. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 188.778 de 22/05/2024 - 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 **ERNANE FELIPE DA COSTA** qualificado anteriormente, realizada no dia 19/06/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 235715, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/06/2024. 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 dos devedores mencionados os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 04/07/2024, 05/07/2024 e 08/07/2024, sob nºs 449024, 449025 e 449026, edição/ano: 1396/2024, 1397/2024 e 1398/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de outubro de 2024. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80717TMG.

Av.04 - Prot. 192.106 em 27/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 24/09/2024, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/FKIDZR-RK8GT-HSF75-A5R3L>

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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72321 / CNM: 089649.2.0072321-94 / Recibo: 133266 / Data da Certidão: 08/10/2024.

CNM: 089649.2.0072321-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.321

FICHA

02

VERSO

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 **ERNANE FELIPE DA COSTA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor. - OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5893/2024, no valor de R\$3.123,93(base de cálculo R\$153.827,69). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de outubro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80718VRT.

Av.05 - Prot. 192.106 em 27/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 24/09/2024, 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, 04 de outubro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80721ISS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FK8GT-RK8GT-HSF75-A5R3L>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado