



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: 58057 / Recibo: 136328 / Data da Certidão: 27/12/2024.

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

EEWF 88139 KJQ

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/QWH43-S7V9F-DJQ4A-6ZGJG>



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

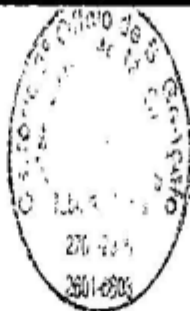
Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58057 / Recibo: 136328 / Data da Certidão: 27/12/2024.



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



CNM: 089649..0058057-07

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.057

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 575 Casa nº 01, na Rua Padre Adalberto Seixas, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 173578-000, Correspondendo-lhe a fração ideal de 65,41/600,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,80m de frente para a servidão de uso comum a todas unidades que dá acesso a Rua Padre Adalberto Seixas; 3,80m de fundos, confrontando com o lote 11; 8,80m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel 575, e 8,80m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel 575 casa 02. Já embutida nesta fração a garagem exclusiva que mede 2,30m de frente para a Rua Padre Adalberto Seixas; 2,30 de fundos, confrontando com a fração do imóvel 575; 5,65m do lado direito, confrontando com a garagem do imóvel 575; e 5,65m do lado esquerdo, confrontando com a garagem exclusiva do imóvel 575 casa 02.

Servidão de uso comum - mede: 5,80m de frente para a Rua Adalberto Seixas; 6,20m de fundos, confrontando com o lote 10; 40,40m do lado direito em 03 alinhamentos, o 1º com 5,65m, o 2º com 0,40cm e o 3º com 34,35m, confrontando nos 1º e 2º alinhamentos com a garagem exclusiva do imóvel 575 casa 03 e no 3º alinhamento confrontando com as frações dos imóveis 575, 575 casa 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08, e 45,00m do lado esquerdo em 05 alinhamentos, o 1º com 4,75m, 2º com 2,50m, 3º com 30,00m, 4º com 2,50m e o 5º alinhamento com 5,25m, confrontando no 1º alinhamento com o lote 07, no 2º alinhamento com a garagem exclusiva do imóvel 575 casa 04, no 3º alinhamento, confrontando com a garagem do imóvel 575 casa 08 e no 5º alinhamento, confrontando com o lote 07.

PROPRIETÁRIO: TENNISERVICE RECREAÇÃO E DESPORTOS LTDA - EPP, inscrita no CNPJ 30.115.596/0001-36, Estrada dos Bandeirantes, nº 3680, Loja, Jacarepaguá, Rio de Janeiro, Registro Anterior: Lo. 2, matrícula nº 33.752, São Gonçalo, 31 de janeiro de 2014. Aux. 108 O Of.

R.01 - Prot. 127.704 em 18/12/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** TENNISERVICE RECREAÇÃO E DESPORTOS LTDA - EPP, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** MOISES DE MENESES, brasileiro, nascido em 02/06/1986, motorista de veículos de transporte de carga, portador da carteira de identidade RG nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWH43-S7V9F-DJQ4A-6ZGJG>



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: 58057 / Recibo: 136328 / Data da Certidão: 27/12/2024.

	CNM: 089649..0058057-07	
	REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 58.057	FICHA 01	VERSO

03599331505, expedida por DETRAN/RJ em 23/01/2013 e do CPF 100.876.537-61, solteiro, residente e domiciliado na Rua Estado de Nebraska, nº 26, Lj 26, Qd.43 C4, Vista Alegre em São Gonçalo. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda datado em 30/12/2013 de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha casa Minha vida com utilização do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de Escritura pública, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa nacional de habitação popular integrante do PMCMV, na forma da lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$95.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 0,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 2.116,83 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR; R\$ 17.831,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 75.052,17, refere-se ao financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 6249/2013 no valor de R\$ 1.900,00 pago na Caixa Econômica Federal em 02/01/2014. BIB e consulta de informação nº 0174214013152637 e 0174214013101375 em 31/01/2014. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de janeiro de 2014. Aux. *[Assinatura]* O Of.

R.02 - Prot.127.897 em 02/01/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MOISES DE MENESES, já qualificado no R.01. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$75.052,17. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4.5000 - Efetiva: 4.5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 489,92 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHAB: R\$ 9,98 = Total: R\$499,90. Vencimento do 1º encargo mensal: 30/01/2014. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora





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

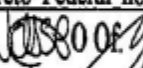
Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

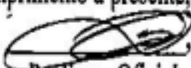
Livro: 2 / Matrícula: 58057 / Recibo: 136328 / Data da Certidão: 27/12/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		CNM: 089649..0058057-07	
	PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO		REGISTRO GERAL	
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO			MATRÍCULA 58.057	FICHA 02

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\$ 95.000,00.** 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. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de janeiro de 2014.

Aux. 

OBS: Convenção de Condomínio devidamente registrado no Lº3 mat. 440. Custas recolhidas no protocolo 129.890 São Gonçalo, 11 de julho de 2014.

Av.03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 189.383 de 10/06/2024 - 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 **MOISES DE MENESES**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 06/07/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs **236263** e **236240**, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 06/07/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR57142GXX-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWH43-S7V9F-DJQ4A-6ZGJG>



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: 58057 / Recibo: 136328 / Data da Certidão: 27/12/2024.

CNM: 089649..0058057-07

REGISTRO GERAL

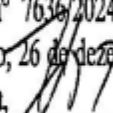
MATRÍCULA

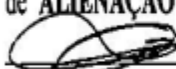
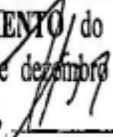
58.057

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 194.055 em 20/12/2024 - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 17/12/2024, 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 **MOISES DE MENESES**, 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 7636/2024, no valor de R\$2.133,02 em 16/12/2024 (base de cálculo R\$104.281,80). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de dezembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, matr. 94/25127, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEVY52737NFO-.....

Av.05 - Prot. 194.055 em 20/12/2024 - 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, 26 de dezembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, matr. 94/25127, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEVY52738COW-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWH43-S7V9F-DJQ4A-6ZGJG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital