



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: 69508 / CNM: 089649.2.0069508-94 / Recibo: 137269 / Data da Certidão: 28/01/2025.

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 registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

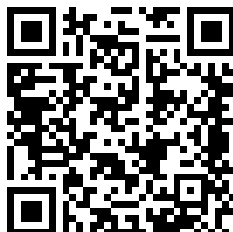
Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 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

EEWM 37097 ZHL

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/UCLR52-KDPP9-7BDNV-7DHGN>



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: 69508 / CNM: 089649.2.0069508-94 / Recibo: 137269 / Data da Certidão: 28/01/2025.



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0069508-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.508

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 297 casa 02 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 nº815415002 correspondente a fração ideal de 62,50/360,00 ávos medindo do seu uso exclusivo, 7,20m de frente para servidão de uso comum a todas as unidades que da acesso a Rua Expedicionário Américo Fernandes; 7,20m nos fundos confrontando com o lote, 249; 5,00m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 297 casa base e 5,00m do lado esquerdo confrontando com a área de uso comum aos prédios 297 casa 02 e casa 04. Já embutida nesta fração uma vaga de garagem nº 01 que mede 2,50m de frente para Rua Expedicionário Américo Fernandes; 2,50m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 297 casa base; 5,00m do lado direito confrontando com o lote, 249 e 5,00m do lado esquerdo confrontando com a vaga de garagem nº 02. **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 02 e 04** mede 1,60m de frente para servidão de uso comum a todas as unidades que da acesso a Rua Expedicionário Américo Fernandes; 1,60m nos fundos confrontando com o lote, 249; 5,00m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 297 casa 02 e 5,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 297 casa 04. 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 27.772.891/0001-50. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 20.548, prot.150.076. São Gonçalo, 06 de setembro de 2017. Aux.  R.E.



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: 69508 / CNM: 089649.2.0069508-94 / Recibo: 137269 / Data da Certidão: 28/01/2025.



CNM: 089649.2.0069508-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.508

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.156.793 em 15/08/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SOARES E ROCHA CONSTRUTORA EIRELI - EPP, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** VICTOR BATISTA DA SILVA, brasileiro, nascido em 15/08/1994, electricista, portador da CI nº 284755121, expedida por SSP/RJ em 25/10/2010 e do CPF nº 159.133.147-19, solteira, residente e domiciliado em Rua Juazeiro, 1009, casa 2, Trindade em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 07/08/2018 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ - SFH, 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 049 de 29.06.1966. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 126.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$100.800,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 18.905,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 6.295,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. - OBS: FIBI - No valor de R\$ 2.554,42, pago através da guia 3571/2018 no banco CEF em 15/08/2018. - BIB e consulta de informação nº 0742180828823312; CNIB nº 7a76.c7d8.c4b9.db2d.2a3e.7fc8.31f2.7ca8.c43c.1a95 consultados em 28/08/2018. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 30 de agosto de 2018. SELO: ECRK57983NRL. - Aux. R.E.

R.02 - Prot.156.793 em 15/08/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** VICTOR BATISTA DA SILVA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONOMICA 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\$ 100.800,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem 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: 5.5000 e Efetiva: 5.6407. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 572,33 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 19,28. = Total: R\$591,61. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em



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: 69508 / CNM: 089649.2.0069508-94 / Recibo: 137269 / Data da Certidão: 28/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0069508-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

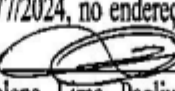
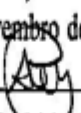
69.508

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

07/09/2018. 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 126.000,00.** 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, 30 de agosto de 2018. SELO: ECRK57984ETE.....- Aux. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 191.707 de 16/09/2024 - 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 **VICTOR BATISTA DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 19/09/2024, 25/09/2024, 26/09/2024 e 05/10/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 237457 e 237460, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/09/2024 e 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 23/10/2024, 24/10/2024 e 25/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 525136, 525137 e 525138, edição/ano: 1475/2024, 1476/2024 e 1477/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL82435LXP.....



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: 69508 / CNM: 089649.2.0069508-94 / Recibo: 137269 / Data da Certidão: 28/01/2025.

CNM: 089649.2.0069508-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.508	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 194.642 em 23/01/2025 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/01/2025, 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 **VICTOR BATISTA DA SILVA**, 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 8010/2024, no valor de R\$2.673,19 em 17/01/2025 (base de cálculo R\$131.290,33). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de janeiro de 2025. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM36854ZVI.

Av.05 – Prot. 194.642 em 23/01/2025 – 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, 27 de janeiro de 2025. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM36856FFN.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULR52-KDPP9-7BDNV-7DHGN>