



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: 56273 / CNM: 089649.2.0056273-29 / Recibo: 128836 / 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 registrodeimoveis.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 62765 TUI

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/367KN-XXDAU-T664N-UR6EE>



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: 56273 / CNM: 089649.2.0056273-29 / Recibo: 128836 / Data da Certidão: 10/07/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0056273-29

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.273

FICHA

01

IMÓVEL: N.º 53 casa 01 da Rua Jaraguá, situado no loteamento Boa Vista do Laranjal, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal n.º169166000, com a área construída de 74,80m², corresponde-lhe a fração ideal de 93,50/1672,85 avos, medindo do seu uso exclusivo: de frente para a área de passagem comum para a via pública, ocupando 36,00m² do terreno, tem uma área reservada para quintal e jardim de 93,75m², compreendida no perímetro que mede 7,50m de frente para a área de passagem comum para a via pública, igual largura nos fundos, para partes dos lotes 1 e 28, medindo pelo lado direito 12,50m para a área de quintal e jardim da casa 2 e igual comprimento pelo lado esquerdo com a casa da Rua Jaraguá 53. ÁREA DE PASSAGEM COMUM PARA A VIA PÚBLICA, As casas da Rua Jaraguá 53 casa base e Rua Jaraguá casas 01 a 05 de um lado e do outro lado as casas da Rua Jaraguá n.º53 casas 06 a 10, tem acesso por uma área de passagem comum para a via pública de 184,145, medindo 5,50m de largura, de frente para a Rua Jaraguá, 5,00m de fundos para com a área reservada para quintal e jardim das casa 5 e 6 da Rua Jaraguá n.º53, e pelo lado esquerdo 38,30m e pelo lado direito 35,35m, sendo que as casas base e 10 da Rua Jaraguá 53, tem acesso também direto. **PROPRIETÁRIA:** BEM MORAR CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 28553329000107, na Avenida Ernani Amaral Peixoto, 500,0Lj 102, Centro, em Niterói/RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no.53.972. São Gonçalo, 08 de janeiro de 2013.- Aux. *Prata* O Of. *Helene*

R.01 - Prot. 122.061 em 19/12/2012 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: BEM MORAR CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada anteriormente. ADQUIRENTE: NILTON DA SILVA LEAL, brasileiro, nascido em 28/10/1975, motorista, portador da carteira de identidade RG n.º05037524837, expedida por DETRAN/RJ em 22/09/2010 e do CPF 037.083.567-05, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge AMANDA FERNANDES LEAL, brasileira, nascida em 13/03/1979, servidor público municipal, portadora da carteira de identidade RG n.º125490458, expedida por SSP/RJ em 20/08/2012 e do CPF 084.473.897-23, residentes e domiciliados em Rua Domicio da Gama, 495, Jardim Catarina, em São Gonçalo/RJ. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular datado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/367KN-XXDAU-T664N-UR6EE>

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: 56273 / CNM: 089649.2.0056273-29 / Recibo: 128836 / Data da Certidão: 10/07/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/367KN-XXDAU-T664N-UR6EE>

		CNM: 089649.2.0056273-29	
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA		FICHA	
56.273		01	
		VERSO	

em 07/12/2012 de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 148.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$14.800,00, recursos próprios, se houver; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS, se houver; R\$133.200,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº7760/2012 no valor de R\$2.960,00 recolhido na CEF em 19/12/2012.-BIB nº0174213010325097 e 0174213010334409, em 03/01/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de janeiro de 2013. Aux. *Renata* Of. *Culimura*

R.02 - Prot.122.061 em 19/12/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: NILTON DA SILVA LEAL e seu cônjuge AMANDA FERNANDES LEAL, já qualificados no R.01. **CREDORA 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\$133.200,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 420 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,5101 - Efetiva: 8,8500. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$1.261,76 + Prêmios de Seguros: R\$41,38 + Taxa de administração - TA: R\$25,00= Total: R\$1.328,14. Vencimento do 1º encargo mensal: 07/01/2013. 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\$133.300,00.* Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam 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

(R) 1 ato
RUBRICADO CM

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: 56273 / CNM: 089649.2.0056273-29 / Recibo: 128836 / Data da Certidão: 10/07/2024.



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



CNM: 089649.2.0056273-29

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.273

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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. Constando a seguinte ação em nome de Bem Morar Construções LTDA, a saber: Dívida Ativa Municipal – Execução Fiscal – Distribuição: 16/06/2009 e 18/06/2009 – Processos: 2009.004.103833-9, 2009.004.103834-0, 2009.004.103835-2, 2009.004.116487-4 e 2009.004.11488-6 - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de janeiro de 2013.-Aux.

Reinto

O Of. *Carliuina*

(R). 1 ato
RUA62171 FHT

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.160 de 03/05/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **AMANDA FERNANDES LEAL E NILTON DA SILVA LEAL**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 12/09/2022, 30/11/2022 e 09/03/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **228431**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/03/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem 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 06/04/2023, 10/04/2023 e 11/04/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 180061, 180062 e 180063, edição/ano: 1087/2023, 1088/2023 e 1089/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **144440175642-7**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 16 de outubro de 2023. SELO: EEPF49253CAW. Esc. *Propp* R.E.



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: 56273 / CNM: 089649.2.0056273-29 / Recibo: 128836 / Data da Certidão: 10/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.273	02
	VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.803 de 03/01/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **AMANDA FERNANDES LEAL e NILTON DA SILVA LEAL**, qualificada anteriormente, realizada no dia 12/03/2024, 07/05/2024, 13/05/2024 e 17/05/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234229 e 234228**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 14/03/2024 e 17/05/2024. 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, nº427101, 427102 e 427103 edição/ano: 1367/2024, 1368/2024 e 1369/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **144440175642-7**. 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 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,52 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$917,86. São Gonçalo, 03 de julho de 2024. Eu, *[assinatura]*, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, *[assinatura]*, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ62022YLG.

Av.05 – Prot. 189.433 em 11/06/2024 – Na conformidade do documento datado de 07/06/2024, 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 **AMANDA FERNANDES LEAL e NILTON DA SILVA LEAL**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 6028/2023, no valor de R\$3.279,31 (base de cálculo R\$161.692,77).- **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\$917,86. São Gonçalo, 03 de julho de 2024. Eu, *[assinatura]*, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, *[assinatura]*, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ62022YLG.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/367KN-XXDAU-T664N-UR6EE>

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: 56273 / CNM: 089649.2.0056273-29 / Recibo: 128836 / Data da Certidão: 10/07/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.273

FICHA

03

R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 25 de junho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Tiago de Souza Burich, Substituto legal, mat. 94/13571, assino.
SELO:EETJ62023YBF.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/367KN-XXDAU-T664N-UR6EE>