



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

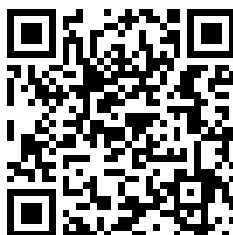
Livro: 2 / Matrícula: 70377 / Recibo: 130672 / Data da Certidão: 05/08/2024.

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

EETZ 49834 OXN

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/5PY8L-K2BQX-8QJJV-9RUCD>



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: 70377 / Recibo: 130672 / Data da Certidão: 05/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.377

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 82 Casa 01, na Rua Agostinho dos Santos, com a inscrição municipal no. 555552002, com a área construída de 68,41m², situado no loteamento JARDIM REPÚBLICA, 2º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de 60,41/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 6,05m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que dá acesso a Rua Agostinho dos Santos; 6,38m nos fundos, em 03 alinhamentos, sendo o 1º com 3,10m, o 2º com 0,47cm e o 3º com 2,81m, ambos confrontando-se com a área de uso comum a todas as unidades, que dá acesso a Rua Agostinho dos Santos; 8,61m do lado direito confrontando com o imóvel nº 82 Casa Base; e 8,16m do lado esquerdo confrontando com o lote 26. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** mede 15,00m de frente para a Rua Agostinho dos Santos; 2,90m nos fundos confrontando com o imóvel nº 82 casa 03; 54,76m do lado direito em 11 alinhamentos; sendo o 1º com 3,43m confrontando com o lote 26, o 2º com 3,10m confrontando com o imóvel nº 82 casa 01, o 3º com 0,47cm confrontando com o imóvel nº 82 casa 01, o 4º com 5,62m confrontando com os imóveis nº 82 casa base e casa 01, o 5º com 0,47m confrontando com o imóvel nº 82 casa base, o 6º com 3,10m confrontando com o imóvel nº 82 casa base, o 7º com 8,16m confrontando com o imóvel nº 82 casa base, o 8º com 12,10m confrontando com os imóveis nº 82 casa base e casa 01, o 9º com 2,30m confrontando com o lote 26, o 10º com 12,10m confrontando com os imóveis nº 82 casa 02 e casa 03, e o 11º com 3,41m confrontando com o imóvel nº 82 casa 03; e 24,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 28. Edificado no lote de terreno nº 27 da quadra 02 que mede no seu todo: 15,00m de frente e fundos, por 24,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se na frente com a Rua I, nos fundos com os lotes 08 e 09, do lado direito com o lote 26, e esquerdo com o lote 28. **PROPRIETÁRIO:** MARCELO DE SOUZA TESTAI, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, portador da identidade nº 131137572/DIC/RJ inserida na CNH nº 03802772555 expedida pelo DETRAN/RJ em 24/01/2014 e do CPF nº 057.794.827/05, residente e domiciliado na Rua Ministro Souza Costa, 76, Tenente Jardim, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.5.056. Prot.no.150.961.- São Gonçalo, 13 de Novembro 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

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: 70377 / Recibo: 130672 / Data da Certidão: 05/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.377

FICHA

01

VERSO

R.01 – Prot. 158.872 em 08/01/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARCELO DE SOUZA TESTAI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANDERSON GOMES SANTANA, brasileiro, solteiro, nascido em 17/02/1995, militar em geral, portador de identidade militar nº 8688745, expedida por Ministério da Marinha/RJ em 08/11/2017 e do CPF 152.664.307-37, residente e domiciliado em Rua Souza Costa, 03, lote 14, Quadra 97, Marambaia em São Gonçalo/RJ.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular datado em 24/12/2018 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV - 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.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$125.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$17.245,00 refere-se aos recursos próprios; R\$ 96.070,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$11.685,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 5859/2018 no valor de R\$2.534,42, pago no banco Caixa Econômica Federal em 07/01/2019. BIB e consulta de informação nºs 0174219013045976; 0174219013055987; e CNIB-Código: d516.5e16.13dd.3ddc.4733.d1da.0c6a.6593.b1e3.d97b, consultados em 30/01/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2019. SELO: ECXG07512SWS.-. Aux. R.E

R.02 – Prot. 158.872 em 08/01/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** ANDERSON GOMES SANTANA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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\$96.070,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; Com desconto: Nominal – 5.50 – Efetiva – 5.6408;



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: 70377 / Recibo: 130672 / Data da Certidão: 05/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.377

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$567,05 + Seguros: R\$22,40 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$589,45. Vencimento do 1º encargo mensal: 10/01/2019. 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\$170.000,00.** 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2019. SELO: ECXG07513FZK.- Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 186.037 de 17/01/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ANDERSON GOMES SANTANA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 15/04/2024 e 18/05/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234528 e 234529**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/04/2024 e 18/05/2024. 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 24/05/2024, 27/05/2024 e 28/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº427808, 427809 e 427810, edição/ano: 1368/2024, 1369/2024 e 1370/2024. **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



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: 70377 / Recibo: 130672 / Data da Certidão: 05/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.377	02
	VERSO

(6%-FUNARPEN) + R\$ 13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 31 de julho 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: EETZ49331CEV.....

Av.04 - Prot. 190.498 em 25/07/2024 - Na conformidade do documento datado de 16/07/2024, 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 **ANDERSON GOMES SANTANA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6285/2023, no valor de R\$3.556,89(base de cálculo R\$175.571,76).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + 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, 31 de julho 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: EETZ49332DWL.....

Av.05 - Prot. 190.498 em 25/07/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 16/07/2024, 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%-FUNPERJ) + 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, 31 de julho 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: EETZ49333JJK.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PY8L-K2BQX-8QJJV-9RUCD>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado