



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: 60779 / Recibo: 131005 / Data da Certidão: 29/08/2024.

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

EEUF 86118 PDS

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/D4V4F-WNUED-MDA2S-9R47C>



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: 60779 / Recibo: 131005 / Data da Certidão: 29/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.779

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 725, bloco 01, apartamento 101, na Rua Pacheco Lopes, situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 377599000, correspondendo à fração ideal de 61,25/600,00 ávos, a qual mede: 1,75m de frente com a servidão de uso comum, 7,00m nos fundos confrontando com a Rua Pacheco Lopes; 17,15m do lado esquerdo em 04 alinhamentos sendo o 1º com 3,50m confrontando com a escada de acesso ao imóvel nº 725 BL 01 Aptº 201, o 2º com 1,80m confrontando com a escada de acesso ao imóvel nº 725 BL 01 Aptº 201, o 3º com 1,75m confrontando com a servidão de uso comum e o 4º com 10,10m confrontando com o lote 15; 8,30m pelo lado direito confrontando com a servidão de uso comum. **Com direito a uma vaga de garagem descoberta na servidão de uso comum.** Edificado no lote nº 37 da quadra 08, que media no seu todo: 20,00m de frente e fundos; por 50,00m de ambos os lados, com a área de 1.000,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM** – Que mede 6,00m de frente para a Rua Pacheco Lopes; 23,60m de fundos em 5 alinhamentos, o 1º com 5,25m confrontando parte com a fração do imóvel nº 725 BL 02 Aptº 101 e parte com a escada de acesso para o imóvel nº 725 BL 02 Aptº 201 que faz parte com a servidão de uso comum, o 2º com 1,80m confrontando com a escada de acesso para o imóvel nº 725 BL 02 Aptº 201 que faz frente com a servidão de uso comum, o 3º com 9,50m confrontando parte com a fração do imóvel nº 725 BL 02 Aptº 101 e parte com a fração do imóvel nº 725 BL 03 Aptº 201, o 4º com 1,80m confrontando com a escada de acesso ao imóvel nº 725 BL 03 Aptº 201 que faz frente para a servidão de uso comum, o 5º com 5,25m confrontando com a fração do imóvel nº 725 BL 03 Aptº 101 e parte de acesso ao imóvel nº 725 BL 03 Aptº 101 que faz parte para a servidão de uso comum, 25,90m pelo lado direito em 5 alinhamentos sendo o 1º com 8,30m confrontando com a fração do imóvel nº 725 BL 01 Aptº 101, o 2º com 1,75m confrontando com a fração do imóvel nº 725 BL 01 Aptº 101, o 3º com 1,80m confrontando com a escada de acesso ao imóvel nº 725 BL 01 Aptº 101 que faz frente com a servidão de uso comum, o 4º com 5,25m confrontando parte com a escada de acesso ao imóvel nº 725 BL 01 Aptº 101 que faz parte com a servidão de uso comum e parte com a fração do imóvel nº 725 BL 01 Aptº 101, o 5º com 8,80m confrontando com o lote 15; 25,90m pelo lado esquerdo em 5 alinhamentos, sendo o 1º com 8,30m confrontando com a fração do imóvel nº 725 BL 04 Aptº 101, o 2º com 1,75m confrontando com a fração do imóvel nº 725 BL 04 Aptº 101, o 3º com 1,80m confrontando com a escada de acesso ao imóvel nº 725 BL 04 Aptº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4V4F-WNUED-MDA2S-9R47C>

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 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: 60779 / Recibo: 131005 / Data da Certidão: 29/08/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.779	01
	VERSO

101 que faz frente com a servidão de uso comum, o 4º com 5,25m confrontando parte com a escada de acesso ao imóvel nº 725 BL 04 Aptº 101 que faz parte com a servidão de uso comum e parte com a fração do imóvel nº 725 BL 04 Aptº 101, o 5º com 8,80m confrontando com o lote 15; com a fração ideal de 260,00/600,00. **PROPRIETÁRIA:** RJA COSTA E TAVARES CONTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 17.613.442/0001-06, situada em Rua Capitão Juvenal Figueiredo, 23, sala 202, Colubandê em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no.34.921. São Gonçalo, 18 de março de 2015. Aux. *[assinatura]* O Of.

R.01 - Prot. 134.261 em 27/02/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RJA COSTA E TAVARES CONTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** FRANCISCO SOLON BESERRA, brasileiro, nascido em 05/11/1973, porteiro, portador da CNH nº 00240624654, expedida pela CNH/RJ em 05/03/2014 e do CPF 469.715.213-15, solteiro, residente e domiciliado em Rua Major Rubens Vaz, 189, Gávea, em Rio de Janeiro/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 25/02/2015 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha casa, minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de Escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei no.4.380/64, e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 120.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 10.647,42, recursos próprios; R\$ 5.852,58, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 23.165,00, refere-se aos recursos concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 80.335,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 639/2015, no valor de R\$2.428,08 recolhido na CEF em 06/03/2015. BIB e consulta de informação nº 0174215031856037 e 0174215031828022 em 18/03/2015 e CNIB - Código: 7470.2ef8.de7b.b3f6.6443.1158.20dd.e21b.b9cd.7946. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de março de 2015. Aux. *[assinatura]* O Of. **SELO:** EASY64238HTF

R.02 - Prot.134.261 em 27/02/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** FRANCISCO SOLON

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4V4F-WNUED-MDA2S-9R47C>

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

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: 60779 / Recibo: 131005 / Data da Certidão: 29/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.779

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

BESERRA, já qualificada 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\$80.335,00. Sistema de Amortização – PRICE. Prazos: 360 meses. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal 7.16 e Efetiva 7.3997; Com Desconto: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4.50 e Efetiva 4.5940; Taxa de Juros contratada(%): Nominal: 4.5000% a.a e Efetiva: 4.5939% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 407,04 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHAB R\$ 12,57 = Total: R\$ 419,61. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/03/2015. Concorda a parte 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\$ 125.000,00.** 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 primeira aquisição imobiliária do(a) adquirente. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de março de 2015.

Aux.

O Of.

SELO: EASY64239NOM

Vide Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4V4F-WNUED-MDA2S-9R47C>

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

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: 60779 / Recibo: 131005 / Data da Certidão: 29/08/2024.

REGISTRO GERAL

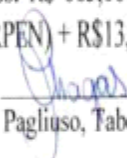
MATRÍCULA

60.779

FICHA

02

VERSO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.786 de 03/01/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **FRANCISCO SOLON BESERRA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 22/01/2024, 30/01/2024 e 08/03/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº **1156148 e 234164**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/02/2024 e 18/03/2024. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº394065, 394066 e 394067, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024. **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 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 13,52 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$917,86. São Gonçalo, 26 de agosto de 2024. Eu, , Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF85638NSD.-.....

Av.04 – Prot. 190.709 em 02/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 25/07/2024, 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 **FRANCISCO SOLON BESERRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4168/2024, no valor de R\$2.755,88(base de cálculo R\$135.424,95).- **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\$931,39. São

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4V4F-WNUED-MDA2S-9R47C>

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 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: 60779 / Recibo: 131005 / Data da Certidão: 29/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.779	03

Gonçalo, 08 de agosto de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF85639FAG.....

Av.05 – Prot. 190.709 em 02/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 25/07/2024, 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, 26 de agosto de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF85640NTL.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4V4F-WNUED-MDA2S-9R47C>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado