



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64445 / CNM: 089649.2.0064445-54 / Recibo: 131872 / Data da Certidão: 02/10/2024.

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

EEUW 80319 EHP

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/9ETHE-QNTZT-YLX65-V4JMF>

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 Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64445 / CNM: 089649.2.0064445-54 / Recibo: 131872 / Data da Certidão: 02/10/2024.



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



CNM: 089649.2.0064445-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.445

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada pela fração do Aptº 102 - Bloco 01, do CONDOMÍNIO JARDIM ALCÂNTARA II, fração ideal 0,008550, área privativa 59,63m², área real de uso comum de divisão proporcional de 21,29m² e área total de 80,92m². Com direito ao uso de uma vaga de garagem para estacionamento de automóveis de passeio localizada na parte comum do pavimento térreo, não sendo de uso exclusivo. E seu respectivo lote de terreno nº19 da quadra nº 138, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana no 3º Distrito deste Município, inscrição Municipal n.º 805732000, que mede: 64,20m de frente para a Rua 56, atual Rua Guatemala; igual largura nos fundos, confrontando com o lote 02 e de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, 71,80m; confrontando pelo lado direito com o lote 18 e 94,20m pelo lado esquerdo com o lote 01, com área total de 5.154,00m². Consta hipoteca à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília - DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **PROPRIETÁRIA:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ 15.027.172/0001-26, com sede na Avenida Presidente Kennedy, 735, 501, Estrela do Norte, São Gonçalo/RJ. Registro Anterior: Lvº 2, matrícula nº47.097.- São Gonçalo, 23 de maio de 2016.- Aux. R.E.

Av.01- Prot. nº 141.082 em 12/04/2016 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 17/02/2016, citado no parágrafo primeiro (1.2), procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 25,73, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,88, relativo às Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,15 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 23 de maio de 2016.- **SELO:** EBOC64280LZP.Aux. R.E.

R.02 - Prot.141.082 em 12/04/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente; **ADQUIRENTE:** CARLA NASCIMENTO RAMALHO, brasileira,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/9ETHE-QNTZT-YLX65-V4JMF>

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 Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64445 / CNM: 089649.2.0064445-54 / Recibo: 131872 / Data da Certidão: 02/10/2024.

	CNM: 089649.2.0064445-54	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA	FICHA
	64.445	01
		VERSO

solteira, nascida em 22/02/1985, tecnólogo, portadora da carteira de identidade CI 2007010009149, expedida por SSP/CE em 08/01/2007 e do CPF 110.840.127-90, residente e domiciliada na Rua São Cristóvão, 06, Ponta da Areia, Niterói/RJ.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 17/02/16 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), com caráter de Escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64 e da Lei 11977/09. - **VALOR DO TERRENO:** R\$ 8.204,00. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 141.000,00.- Satisfeito da seguinte forma: R\$ 75.775,33, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 37.042,84, refere-se aos recursos próprios; R\$ 3.181,97, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 25.000,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS. - OBS: O ITBI - Foi pago no Itaú em 29/03/2016, no valor de R\$ 194,83, através da guia 628/2016.- BIB e Consulta de informação nº 0174216052318232; 0174216052332853 e CNIB - Código: de8d.6781.647a.c4ed.4b4f.95bf.407d.6bb2.0e1c.c389, consultados em 23/05/2016.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de maio de 2016.- **SELO: EBOC64281ECW.Aux.** R.E.

R.03 - Prot. 141.082 em 12/04/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTES:** CARLA NASCIMENTO RAMALHO, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília - DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/INCORPORADORA E FIADORA:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MÚTUA:** R\$ 75.775,33. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 25. Taxa de Juros % a.a - Nominal: 4,5000 e Efetiva: 4,5941. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$ 383,94 + Taxa de



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64445 / CNM: 089649.2.0064445-54 / Recibo: 131872 / Data da Certidão: 02/10/2024.



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



CNM: 089649.2.0064445-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.445

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Administração: R\$ 0,00 + Seguro: R\$ 18,53 = Total: R\$ 402,47. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/03/2016. 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 nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia R\$ 150.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido a Devedor/Fiduciante, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. Constando ações contra a M&P Construtora e Incorporadora LTDA: Justiça Federal de 1º Grau no Rio de Janeiro: Processo nº 0155801-87.2014.4.02.5152; Juizado Especial Cível: Processos nº0049140-98.2014.8.19.0004 e 0027223-65.2014.8.19.0087, distribuição em 24/09/14 e 08/10/14. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de maio 2016. SELO: EBOC64282YHL. Aux. R.E.

Av.04 - Prot.146.102 em 08/02/2017 - Por petição firmada em 20/01/2017, pelo proprietário, procedo a averbação da construção do imóvel n.º210 APTO 102 do BLOCO 01, da Rua Guatemala, averbado na PMSG em 26/12/2016 pelo processo 2665/15, com a área de construção de 65,81m², inscrição municipal n.º 805.732-002. Certidão Comprobatória de Averbação n.º 001/2017 de 13/01/2017; bem como seu *habite-se* de acordo com a certidão expedida pela PMSG em 26/12/2016, assinado pelo subsecretário de concessão e licenciamento de obras Rene Antonio Silva Coutinho - Mat. 12.744. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$67,05, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 33,52, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$113,41 a Lei 6.281/2012. São Gonçalo, 20 de Fevereiro de 2017. SELO: EBYQ76125NER. 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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64445 / CNM: 089649.2.0064445-54 / Recibo: 131872 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0064445-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.445	02
	VERSO

Av.05 - Prot. nº 174.238 em 27/04/2022 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 07/03/2022 em sua cláusula 2.2, procedo a averbação da baixa e cancelamento da Alienação objeto do R.02. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo as Leis 4664/05, 112/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 10 de junho de 2022. SELO: EEEE85481TWK.- Aux. R.E.

R.06 - Prot.174.238 em 27/04/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CARLA NASCIMENTO RAMALHO, antes qualificado. **ADQUIRENTE:** PAULO SERGIO DA SILVA DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/12/1990, auxiliar de escritório, portador(a) de Carteira de Identidade nº 266491364, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 25/02/2008 e do CPF 140.623.917-83, solteiro(a), residentes e domiciliados em Estrada Nazario Machado, 313, Amendoeira em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 07/03/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.6º 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\$ 200.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$153.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 47.000,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago na casa lotérica no valor de R\$ 3.342,47 em 25/04/2022, através da guia nº1206/2022.- BIB e consulta de informação nº0174222061002879; 0174222061035881; CNIB nºe09b.18e1.454f.6258.5261.cd0d.b084.3249.bbf8.2bd0 consultados em 10/06/2022.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 10 de junho de 2022. SELO: EEEE85468LVI.-.....
Aux. R.E

R.07 - Prot.174.238 em 27/04/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** PAULO SERGIO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ETHE-QNTZT-YLX65-V4JMF>

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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64445 / CNM: 089649.2.0064445-54 / Recibo: 131872 / Data da Certidão: 02/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0064445-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.445

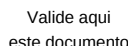
FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

DA SILVA DE OLIVEIRA, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.06. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 160.000,00. Valor das despesas R\$7.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Taxa de juros balcão: Nominal: 8.6395 e Efetiva: 8.9900. Taxa de juros reduzida: Nominal: 8.3712 e Efetiva: 8.7000. Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R\$1.246,11 + Prêmios de Seguros: R\$53,24 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.324,35. Encargo inicial - Taxa de juros reduzida: Prestação (a + j) R\$1.215,58 + Prêmios de Seguros: R\$53,24 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.293,92. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 07/04/2022. - 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 nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 200.000,00.** 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, 10 de junho de 2022. - SELO: EEEE85469GNU. - Aux. R.E.

Av.08 - Prot.174.238 em 27/04/2022 Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1762314-6 Série 0322, emitida em 07/03/2022, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$ 160.000,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de junho de 2022. SELO: EEEE85470SSC. Aux. R.E.



Telephone: (21)2601-4663

Livro: 2 / Matrícula: 64445 / CNM: 089649.2.0064445-54 / Recibo: 131872 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0064445-54

REGISTRO GERAL

—MATRÍCULA
64.445

—FICHA
03

—VERSO

AV.09 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.011 de 27/11/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **PAULO SERGIO DA SILVA DE OLIVEIRA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 25/01/2024 e 15/02/2024, conforme a certidão de notificação, registro nºs 233432 e 233433, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 25/01/2024 e 15/02/2024. 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 11/04/2024, 12/04/2024 e 15/04/2024, os editais publicados pelo sistema do Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº398901, 398902 e 398903, edição/ano: 1338/2024, 1339/2024 e 1340/2024. **Emolumentos:** R\$633,19+ R\$126,63 (20%-F.E.T.J.) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNTERJ) + R\$25,32 (TAXA DE ARRELAÇÃO) + R\$12,66 (2%-DILIGÊNCIA) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,79 (SELO) - R\$876,00. São Gonçalo, 04 de setembro de 2024. Eu, _____, Tabelião Público do 1º Ofício de São Gonçalo, RJ, devidamente registrado no Conselho Nacional de Tabeliães, inscrita no CNJ nº 127, digitei. E eu, _____, Tabelião Público do 1º Ofício de São Gonçalo, RJ, devidamente registrado no Conselho Nacional de Tabeliães, inscrita no CNJ nº 134, confirmei.

Av. 10 Rua 101 100 - 21200-000 - Rio de Janeiro - RJ - 02/08/2024, firmado pela CAIXA

ECONOMIA FEDERAL - Caixa Econômica Federal - 02/08/2024, firmado pela CAIXA

Faculdade de Economia da Universidade Federal de Pernambuco - 02/08/2024, firmado pela CAIXA

Imposto de Transmissão - 02/08/2024, firmado pela CAIXA

R\$ 201.350,72 - 02/08/2024, firmado pela CAIXA

FU - 02/08/2024, firmado pela CAIXA



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64445 / CNM: 089649.2.0064445-54 / Recibo: 131872 / Data da Certidão: 02/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0064445-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.445

FICHA

04

Av.09 – AVERBAÇÃO DE OFÍCIO – Procede-se a presente averbação de ofício, com fulcro no artigo 213, I, da Lei nº 6.015/73, pois por lapso, quando da primeira impressão, o mesmo foi indevidamente sobreposto no cabeçalho, rasurando o dito ato. Eu, [assinatura] Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, [assinatura] Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. São Gonçalo, 04 de setembro de 2024.

Av.10 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.011 de 27/11/2023- 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 **PAULO SERGIO DA SILVA DE OLIVEIRA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 25/01/2024 e 15/02/2024, conforme a certidão de notificação, registro nºs 233432 e 233433, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 25/01/2024 e 15/02/2024. 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 11/04/2024, 12/04/2024 e 15/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº398901, 398902 e 398903, edição/ano: 1338/2024, 1339/2024 e 1340/2024. **Emolumentos:** R\$633,19+ R\$126,63 (20%-F.E.T.J.) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$876,60. São Gonçalo, 04 de setembro de 2024. Eu, [assinatura] Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, [assinatura] Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM03134UAM.

Av.11 – Prot. 191.189 em 27/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 02/08/2024, 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 **PAULO SERGIO DA SILVA DE OLIVEIRA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS:



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64445 / CNM: 089649.2.0064445-54 / Recibo: 131872 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0064445-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

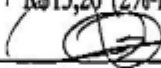
FICHA

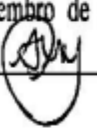
64.445

04

VERSO

Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4556/2024, no valor de R\$4.195,36(base de cálculo R\$207.398,92).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + 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, 04 de setembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM03135PXZ.....

Av.12 - Prot. 191.189 em 27/08/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 02/08/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.07. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + 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, 04 de setembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM03136MZL.....

Av.13 - Prot. 191.189 em 27/08/2024 - Por petição firmada em 02/08/2024, pela credora, procedo a **baixa e cancelamento da cédula de credito**, objeto do Av.08. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + 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, 04 de setembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM03137LUV.....