



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: 79231 / CNM: 089649.2.0079231-25 / Recibo: 133264 / Data da Certidão: 08/10/2024.

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 81077 XED

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/PR4PH-ZZ46G-NHAAP-62H8X>



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: 79231 / CNM: 089649.2.0079231-25 / Recibo: 133264 / Data da Certidão: 08/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0079231-25

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.231

FICHA

01

IMÓVEL: nº1.212 casa 01, na Estrada Almirante Penna Botto, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com inscrição municipal nº 361558001, corresponde-lhe a fração ideal de: 109,14/690,00avos que mede de seu uso exclusivo: 6,56ms de frente para a área de uso comum à todas as unidades que por sua vez dá acesso a estrada Almirante Penna Botto; 6,56ms nos fundos confrontando com parte do lote 04; pelo lado direito com 12,00ms, confrontando com a área da fração do prédio nº 1.212 casa 02; e pelo lado esquerdo 12,00ms, confrontando com a área da fração do prédio nº 1.212 casa base. Com direito a vaga de garagem nº02, que mede: 2,54ms de frente para a estrada Almirante Penna Botto; 2,54ms nos fundos onde confronta com a área da fração do prédio nº1.212 casa base; pelo lado direito com 5,00ms confrontando com a área destinada a vaga pertencente ao imóvel 1.212 casa 02 e pelo lado esquerdo com 5,00ms confrontando com a área destinada a vaga pertencente ao imóvel 1.212 casa base. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES**, que mede: 3,00m de frente para a Estrada Almirante Penna Botto; 3,00m nos fundos, confrontando com a fração do prédio nº 1.212 casa 05; 36,11m do lado direito, confrontando com o lote 06; 37,11m do lado esquerdo, confrontando com a vaga nº05 e a fração dos prédios nº1.212 casa base à casa 04. Edificado no lote 05 da quadra 74, que mede no todo 15,70 metros de frente para a Estrada Almirante Penna Botto; 15,00 metros nos fundos confrontando com o lote 09; 43,50 metros do lado direito onde confronta com o lote 06; 48,50 metros de lado esquerdo onde confronta com o lote 04; com a área total de 690,00m². **PROPRIETÁRIO:** SOL20 CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua Padre Rolim, 580, Barracão em São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 37.851.132/0001-37. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 2.430. Prot. nº 179.731. - São Gonçalo, 03 de março de 2023. - Aux.

VIDE VERSO

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PR4PH-ZZ46G-NHAAP-62H8X>

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: 79231 / CNM: 089649.2.0079231-25 / Recibo: 133264 / Data da Certidão: 08/10/2024.

CNM: 089649.2.0079231-25

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.231

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.181.786 em 01/06/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SOL20 CONSTRUCOES LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** CLOVIS DOS SANTOS TORRES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/04/1993, motorista, filho de Lucia Vera Andrade dos Santos e Clovis Bezerra Torres, portador(a) da carteira de identidade nº 286019815, expedida por DETRAN/RJ em 14/10/2014 e do CPF 160.395.497-00, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Joaquim Lavoura, 911, Vista Alegre em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 23/05/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual, CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - 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\$230.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$159.747,29, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$10.926,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$59.326,71 refere-se aos recursos próprios. R\$ 0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS - OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 4.645,45, no banco C6Bank em 31/05/2023, através da guia 2748/2023 - BIB e consulta de informação nº 0174223060945891; e CNIB: 0d23.8c85.66d6.4485.d045.3de3.8f52.4808.2fce.986f/consultadas em 09/06/2023. - Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 12 de junho de 2023. SELO: EENB22586UTF. Esc.

R.02 - Prot.181.786 em 01/06/2023 - **ALIENACÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE** CLOVIS DOS SANTOS TORRES, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 159.747,29. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a - Taxa de Juros Contratada a.a% Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. - Taxa de Juros Contratada a.m% Nominal: 0.4159 e Efetiva: 0.4167.



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: 79231 / CNM: 089649.2.0079231-25 / Recibo: 133264 / Data da Certidão: 08/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0079231-25

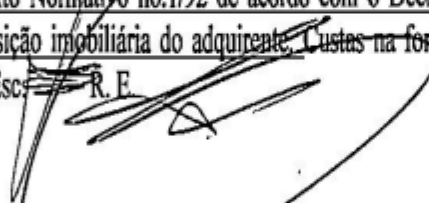
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.231

FICHA

02

Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 806,22 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 30,34 = Total: R\$ 861,56. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 23/06/2023. Concorde 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\$ 230.000,00. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 12 de junho de 2023. SELO: EENB22587YCY. Esc.  R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.928 de 11/01/2023- 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 **CLOVIS DOS SANTOS TORRES** qualificado anteriormente, realizada nos dias 07/05/2024, 13/05/2024 e 17/05/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 234369 e 234370, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 07/05/2024 e 17/05/2024. 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 dos devedores mencionados os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 23/05/2024, 24/05/2024 e 27/05/2024, sob nºs 427072, 427073 e 427074, edição/ano: 1367/2024, 1368/2024 e 1369/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de outubro de 2024. Eu,  Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80711BXU.....



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: 79231 / CNM: 089649.2.0079231-25 / Recibo: 133264 / Data da Certidão: 08/10/2024.

CNM: 089649.2.0079231-25

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.231

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 192.104 em 27/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 23/09/2024, 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 **CLOVIS DOS SANTOS TORRES**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5591/2024, no valor de R\$4.715,35(base de cálculo R\$233.398,65). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de outubro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80715DLJ-----

Av.05 - Prot. 192.104 em 27/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 23/09/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de outubro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80716LOT-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PR4PH-ZZ46G-NHAAP-62H8X>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado