



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: 59378 / CNM: 089649.2.0059378-26 / Recibo: 132260 / Data da Certidão: 13/09/2024.

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

EEUM 03988 SHC

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/8UVW2-FXHH7-B2AR8-53A6P>



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: 59378 / CNM: 089649.2.0059378-26 / Recibo: 132260 / Data da Certidão: 13/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0059378-26

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.378

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Residencial nº 150 casa nº 13 na Rua Joaquina Cleto, com a inscrição municipal nº 174.341-011 situado no Condomínio **RESIDENCIAL SAN MARTIN**, em zona urbana do 2º distrito deste Município, perfazendo uma área total edificada de 50,14m², área equivalente de 50,22m², incluindo área livre frontal para uma vaga de estacionamento conforme projeto aprovado com as seguintes medidas e confrontações: 5,45m de frente com a área reservada para vagas de estacionamento; 11,20m no lado direito em confrontação com a casa 14, 11,20m no lado esquerdo em confrontação com casa 12 e 5,45m de fundos em confrontação com a servidão; e ficando desta forma atribuída a esta unidade autônoma fração ideal de 0,0127901/1000 avos, edificado no lote nº 05-A, situado no loteamento denominado **JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA**, que mede no seu todo: 60,00m de frente com a referida Rua; 60,00m nos fundos com a Rua Guilherme Fernandes no lado direito com 80,00m, confrontando com os lotes 4,3,2,1; no lado esquerdo com 80,00m, confrontando com os lotes 9 e 16, perfazendo uma área total de 4.800,00m². **PROPRIETÁRIO:** CARLOS EDUARDO COSTA DE MENEZES SILVA, brasileiro, nascido em 07/07/1954, divorciado, engenheiro, portador da identidade nº 82-1-03399-0-D/CREA-RJ de 06/02/84 e inscrito no CPF nº 335.362.017-68, residente e domiciliado na Rua Ivete Lima Cardoso, nº 36, Barro Vermelho, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 Matrícula nº 56.308. Prot. 132.498 de 23/10/2014. São Gonçalo, 06 de novembro de 2014. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot. 134.408 em 06/03/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CARLOS EDUARDO COSTA DE MENEZES SILVA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ARMANDO SERAFIM DA SILVA JUNIOR, brasileiro, solteiro, nascido em 02/03/1989, operador de fresa, portador da identidade nº 215045451, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 04/11/2014 e do CPF nº 141.924.007-23, residente e domiciliado na Estrada São Pedro, 1161, casa 6, Rua 3, Pacheco, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 05/03/2015, de Compra e Venda de Unidade



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: 59378 / CNM: 089649.2.0059378-26 / Recibo: 132260 / Data da Certidão: 13/09/2024.

	CNM: 089649.2.0059378-26	
	REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA	
59.378	01	
VERSO		

Concluída, Mutuo com Alienação Fiduciária em garantia - Programa minha casa, minha vida - PMCMV - Recursos do 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 da Lei no.4.380 de 21/08/1964, e na forma da Lei 11.977/09.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$140.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$10.073,46 Recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$7.926,54 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$0,00 Recursos concedidos pelo FGTS(se houver); e R\$122.000,00 Financiamento concedido pela Credora.- OBS: IITBI foi recolhido através da Guia nº421/2015 no valor de R\$2.828,08 na CEF em 05/03/2015.- BIB/consulta de informação nº: 074215031632122; 0174215031627118; CNIB: 0765.00e5.f365.0831.9ce2.f7e9.f4f6.d25b.a440.b32e, consultadas em 16/03/2015.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 16 de março de 2015.- Aux. *J. Galeus* O Of. *J. Galeus* **SELO:EASY63983MAL-**

R.02 - Prot.134.408 em 06/03/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** ARMANDO SERAFIM DA SILVA JUNIOR, qualificado anteriormente.- **CREDORE FIDUCIARIA:** 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, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO:** R\$122.000,00.- Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa Anual de Juros %: Nominal: 6,6600 e Efetiva: 6,8671. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$1.015,98 + Taxa de Administração: R\$250,00 + Seguros: R\$20,71 = Total: R\$1.061,69.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/04/2015.- 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\$140.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciantes,

vide ficha-02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UVW2-FXHH7-B2AR8-53A6P>

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: 59378 / CNM: 089649.2.0059378-26 / Recibo: 132260 / Data da Certidão: 13/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0059378-26

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.378

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

alienam 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. Consta em nome Carlos Eduardo Costa de Menezes Silva, a seguinte ação cível: nº0013851-20.2012.8.19.0087 - 1ª Vara Cível de Alcântara - assunto: Dano Moral - distribuído em 26/06/2012.- O presente registro, refere-se a primeira aquisição imobiliária de adquirente.- Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de março de 2015.- Aux. *pagliuso* O Of. **SELO:EASY63984FJJ.-**

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 187.043 de 07/03/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, avarba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ARMANDO SERAFIM DA SILVA JUNIOR** qualificado anteriormente, realizadas nos dias 18/05/2024 e 28/05/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 235175 e 235176, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/05/2024 e 28/05/2024. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 19/06/2024, 20/06/2024 e 21/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº440583, 440584 e 440585, edição/ano: 1385/2024, 1386/2024 e 1387/2024. **Emolumentos:** R\$714,92+ R\$142,98 (20%-F.E.T.J.) + R\$35,74 (5%-FUNDPERJ) + R\$35,74 (5%-FUNPERJ) + R\$28,59 (4%-FUNARPEN) + R\$14,29 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 14,87 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$989,72. São Gonçalo, 11 de setembro de 2024. Eu, *pagliuso*, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, *pagliuso*, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabela, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM03715IKW-----

Av.04 - Prot. 191.430 em 04/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 23/08/2024, firmado pela **CAIXA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UVW2-FXHH7-B2AR8-53A6P>



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: 59378 / CNM: 089649.2.0059378-26 / Recibo: 132260 / Data da Certidão: 13/09/2024.

CNM: 089649.2.0059378-26

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.378

FICHA

02

VERSO

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 **ARMANDO SERAFIM DA SILVA JUNIOR**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4830/2024, no valor de R\$3.081,64(base de cálculo R\$151.712,82).- **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 Gonçalo, 11 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM03716JTL-----

Av.05 – Prot. 191.430 em 04/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 23/08/2024, 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%-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 Gonçalo, 11 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM03717TDL-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UVW2-FXHH7-B2AR8-53A6P>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado