



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: 70381 / CNM: 089649.2.0070381-94 / Recibo: 129601 / Data da Certidão: 01/08/2024.

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

EETZ 49563 RFY

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/SYEZY-A5JM9-F7R7H-VKW7V>



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: 70381 / CNM: 089649.2.0070381-94 / Recibo: 129601 / Data da Certidão: 01/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0070381-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.381

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 82 Aptº 202, na Rua Agostinho dos Santos, com a inscrição municipal no. 555552006, 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 9,74/360,00 ávos, com acesso pela escada de uso comum que mede, 1,30m de frente, para a área de uso comum a todas as unidades; 1,30m nos fundos, confrontando com a área de uso comum a todas as unidades; 3,50m do lado direito confrontando com a área de uso comum a todas as unidades; e 3,50m do lado esquerdo confrontando com o imóvel nº 82 aptº 201. **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 TESTAL, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, portador da identidade nº 13/137572/DIC/RJ inserida na CNH nº 03802772555 expedida pelo DETRAN/RJ em 24/01/2014 e do CPF nº057.794.827/05, 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYEZY-A5JM9-F7R7H-VKW7V>

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: 70381 / CNM: 089649.2.0070381-94 / Recibo: 129601 / Data da Certidão: 01/08/2024.

CNM: 089649.2.0070381-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.381

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.156.521 em 27/07/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARCELO DE SOUZA TESTAI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ADILSON ARAUJO DA CONCEIÇÃO JUNIOR, brasileiro, nascido em 20/03/1992, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, portador da CNH nº 06486462937, expedida por DETRAN/RJ em 23/11/2016 e do CPF nº 165.286.737-64, solteiro, residente e domiciliado em Rua Candido dos Reis, 101 Casa 03, Coelho, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 26/07/2018 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito 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\$ 123.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$86.640,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 23.543,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 12.817,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.174,42, pago através da guia 3115/2018 no banco CEF em 27/07/2018.- BIB e consulta de informação nº 0174218081429142; 0174218081438297; CNIB nº 50c4.5335.1112.8beb.87b4.5831.92b5.7ccb.d69d.00b8, consultados em 14/08/2018.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 14 de Agosto de 2018.-SELO: ECRK56962VCD.- Aux. R.E.

R.02 - Prot.156.521 em 27/07/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** ADILSON ARAUJO DA CONCEIÇÃO JUNIOR, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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\$ 86.640,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial:



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: 70381 / CNM: 089649.2.0070381-94 / Recibo: 129601 / Data da Certidão: 01/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0070381-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.381

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Prestação (a + j): R\$ 465,10 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 19,03 = Total: R\$ 484,13. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/08/2018. 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 142.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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, 14 de Agosto de 2018. SELO: ECRK56963MDK. - Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.696 de 07/11/2023 - 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 **ADILSON ARAUJO DA CONCEIÇÃO JUNIOR**, qualificado anteriormente, realizada no dia 29/01/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **233092**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/01/2024. 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 18/03/2024, 19/03/2024 e 20/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 382761, 382762 e 382763, edição/ano: 1321/2024, 1322/2024 e 1323/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441890632-8**. Emolumentos: R\$536,91 + R\$ 107,38 (20%-F.E.T.J.) + R\$26,84 (5%-FUNDPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (6%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 743,71. São Gonçalo, 30 de abril de 2024. SELO: EESM35052LQL. Esc. 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 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: 70381 / CNM: 089649.2.0070381-94 / Recibo: 129601 / Data da Certidão: 01/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
70.381	02
	VERSO

~~Av.04 - Prot. 189.877 em 02/07/2024 - Na conformidade do documento datado de 27/06/2024, 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 ADILSON ARAUJO DA CONCEIÇÃO JUNIOR, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3293/2024, no valor de R\$2.991,50(base de cálculo R\$147.205,78).- Emolumentos: R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 24 de julho de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETQ01751FGF.-.....~~

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYEZY-A5JM9-F7R7H-VKW7V>