



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: 66282 / Recibo: 131061 / Data da Certidão: 14/08/2024.

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.

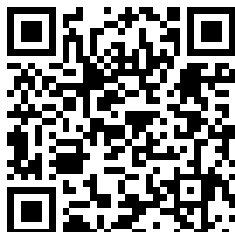
Assinado eletronicamente.

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 51203 RTW

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/H872G-YRXBX-8E7TL-AKBD2>



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: 66282 / Recibo: 131061 / Data da Certidão: 14/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.282

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº236 Casa 02, na Rua Frei Agostinho, situado no Loteamento JARDIM BOM RETIRO, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº344581006, com área construída de 48,00m², com a fração ideal de 134,78/379,50 avos, medindo do seu uso exclusivo: 2,15m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades, que dá acesso a Rua Frei Agostinho; 15,00m nos fundos para o lote 25; 18,85m do lado direito em 02 alinhamentos, o 1º com 12,85m e o 2º com 6,00m confrontando-se no 1º alinhamento com o imóvel nº 236 casa 01 e o 2º alinhamento com o lote 05; 6,00m do lado esquerdo com o lote 03.- **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** medindo 5,00m de frente para a Rua Frei Agostinho; 2,15m nos fundos com o imóvel nº 236 casa 02; 36,85m do lado direito em 03 alinhamentos, sendo o 1º com 22,00m², o 2º com 2,85 e o 3º com 12,00m, confrontando-se no 1º alinhamento com o lote 04-B, nos 2º e 3º alinhamentos confrontando-se em partes com os imóveis nº 236 casa base e nº 236 casa 01 e; 34,00m do lado esquerdo com o lote 03. Edificado no lote de terreno 4-A, que mede no seu todo: 5,00m de frente, confrontando com a Rua Frei Agostinho; aos fundos com 15,00m, confrontando com o lote 25; no lado direito com 50,30m, em três alinhamentos, o primeiro com 22,20m, o segundo com 10,00m e o terceiro com 18,10m, nos alinhamentos primeiro e segundo confrontando com o lote 4B e no terceiro confrontando com o lote 5; no lado esquerdo com 40,00m, confrontando com o lote 03; perfazendo uma área total de 379,50m². **PROPRIETÁRIOS:** MALVINA MACHADO DA SILVA COSTA, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com SIRLEI DA SILVA COSTA, portadora da carteira de identidade nº 06.972.008-4, expedida pelo Detran em 13/04/2010 e CPF/MF 821.061.507-68, residentes e domiciliados na Rua São Lourenço da Mata, nº 35, Bairro Itaúna, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** L.2, matrícula no.66.279. Prot.no.141.537. São Gonçalo, 09 de junho de 2016.-Aux. R.E.

R.01 - Prot. 143.157 em 12/08/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MALVINA MACHADO DA SILVA COSTA, qualificada anteriormente, e seu cônjuge SIRLEI DA SILVA COSTA, brasileiro, nascido em 10/01/1961, vendedor,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/H872G-YRXBX-8E7TL-AKBD2>

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: 66282 / Recibo: 131061 / Data da Certidão: 14/08/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.282

FICHA

01

VERSO

portador da ident. nº 056723984, expedida por SECC/RJ em 21/05/2009 e do CPF 640.372.907-15. **ADQUIRENTE:** LORRAN COUTO FONSECA, brasileiro, nascido em 05/01/1992, técnico de eletricidade, portador da CNH nº 05530170084, expedida por Órgão de trânsito/RJ em 24/07/2013 e do CPF 137.928.517-84, solteiro, residente e domiciliado em Rua Elza Fialho, Lt.22, qd 84, Monjolos, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 03/08/2016 de Compra e Venda 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\$175.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$26.263,41, recursos próprios; R\$6.757,59, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.079,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$139.900,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3073/16, no valor de R\$3.530,75 recolhido na GEF em 10/08/2016. BIB e consulta de informação nº 0174216091218617; 0174216091227190; 0174216091203664; 0174216091211164 e CNIB-Código:e897.a584.2173.bafc.f2e1.90cb.6d04.a395.94da.dde5 e 3e99.f85d.c784.d4de.784f.e2cb.8689.9d3f.29a2.fb3e, consultadas em 12/09/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de setembro de 2016. Aux. R.E. SELO: EBSG97128NEC

R.02 - Prot.143.157 em 12/08/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LORRAN COUTO FONSECA, qualificado acima no R.01. **CREDORA 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., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$139.900,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 7.00 e Efetiva 7.2290;



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: 66282 / Recibo: 131061 / Data da Certidão: 14/08/2024.



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.282

FICHA

02

Redutor 0,5% FGTS: Nominal 6.50 e Efetiva 6.6972; Taxa de juros contratada(%): Nominal: 6.5000% a.a e Efetiva: 6.6971% a.a. Encargo mensal inicial - Taxa contratada: Prestação (a + j) R\$884,26 + Prêmios de seguros: R\$28,15; Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$912,41. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/09/2016. 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 fiduciária R\$ 194.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumida o 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 no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de setembro de 2016.
Aux.  R.E. SELO: EBSG97129DCB

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.819 de 03/01/2024- 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 **LORRAN COUTO FONSECA**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 08/03/2024, 11/04/2024 e 15/04/2024, conforme a certidão de notificação, registro nºs 234232, 234233 e 234234, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/03/2024, 11/04/2024 e 15/04/2024. 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 03/05/2024, 06/05/2024 e 07/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis



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: 66282 / Recibo: 131061 / Data da Certidão: 14/08/2024.



REGISTRO GERAL

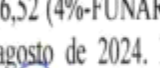
MATRÍCULA

66.282

FICHA

02

VERSO

Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº414323, 414324 e 414325, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024. **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 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,52 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$917,86. São Gonçalo, 13 de agosto de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ5101PYO-.....

Av.04 – Prot. 190.753 em 02/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 29/07/2024, 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 **LORRAN COUTO FONSECA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4431/2024, no valor de R\$4.136,09(base de cálculo R\$204.435,64).- **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, 13 de agosto de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ51012EEH-.....

Av.05 – Prot. 190.753 em 02/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 29/07/2024, 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%-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, 13 de agosto de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/H872G-YRXBX-8E7TL-AKBD2>

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: 66282 / Recibo: 131061 / Data da Certidão: 14/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.282

FICHA

03

escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO:
EETZ51013YFM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/H872G-YRXBX-8E7TL-AKBD2>