



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: 78623 / Recibo: 129608 / Data da Certidão: 24/07/2024.

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

EETQ 01638 ROE

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/HSA5H-LPKMU-EXKF6-285FF>



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: 78623 / Recibo: 129608 / Data da Certidão: 24/07/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.623

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 11 apt.204, na Rua Carlos Lessa, com a inscrição municipal nº 850963009, situado no loteamento denominado CIDADE JARDIM NOSSA DA BOA ESPERANÇA I E II, 2º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de: 49,48/593,76 ávos. **ÁREA DE USO COMUM:** onde se localiza a escada de acesso ao 2º pavimento, que dá acesso a Rua Carlos Lessa, medindo: 19,90m de frente para a Rua Carlos Lessa; 4,10m nos fundos, com o lote 12; por 48,20m do lado direito em 03 alinhamentos, o 1º com 12,05m, o 2º com 7,95m e o 3º com 28,20m, confrontando no 1º alinhamento com o lote 13, no 2º alinhamento com o imóvel nº 11 casa base e o 3º alinhamento confrontando-se com os imóveis nº 11 casa base, 02 e 04; e 49,20m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, o 1º com 13,05m, o 2º com 7,95m e o 3º com 28,20m, confrontando no 1º alinhamento com o lote 09, no 2º alinhamento com o imóvel nº 11 casa 01 e o 3º alinhamento confrontando-se com os imóveis nº 11 casa 01, 03 e 05, com a área de 366,62m², edificado no lote de terreno nº 11 da quadra 23, que mede: 19,90m na frente para a Rua Carlos Lessa; 20,00m nos fundos, confrontando com o lote 12; 40,25m no lado direito, confrontando com o lote 13; e 41,25m no lado esquerdo, confrontando com o lote 09. **PROPRIETÁRIO:** FERNANDO JOSE MAGALHÃES PACHECO, brasileiro, construtor, portador da carteira de identidade nº 28.562.672-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 15/12/2010, inscrito no CPF sob o nº 278.039.617-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e s/m MARCIA VILLAÇA DE ALMEIDA PACHECO, portadora da carteira de identidade nº 03.687.507-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/05/2007, inscrita no CPF sob o nº 443.923.707-04, residentes e domiciliados na Rua Basileu Nogueira Costa, lote 10, quadra 16 - Maria Paula - São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2, matrícula nº 57.592. Prot. nº. 177.324. São Gonçalo, 16 de setembro de 2022. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSA5H-LPKMU-EXKF6-285FF>

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

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: 78623 / Recibo: 129608 / Data da Certidão: 24/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.623

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.181.400 em 16/05/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FERNANDO JOSE MAGALHAES PACHECO e seu cônjuge MARCIA VILLACA DE ALMEIDA PACHECO, antes qualificados. **ADQUIRENTE:** GUILHERME PERNI DA SILVA DO ESPIRITO SANTO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/11/1994, vendedor, filho de: Soraia Pemi da Silva do Espirito Santo e Antonio Carlos da Silva Pereira do Espirito Santo, e-mail: guilhermeperni41@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 286559257, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 24/01/2014 e do CPF 140.441.697-80, solteiro(a), declara não possuir união estável, residente e domiciliado(a) em R Santa Ingracia, 29, Cs 4, Largo Da Batalha em Niteroi/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 04/04/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS - Programa minha casa, minha vida - PMCMV - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 125.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$99.920,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 15.081,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 9.999,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 2.545,45, através da guia 1747/2023.- BIB e consulta de informação nº01742223052442303; 01742223052458306; 01742223052455316; 01742223052412321; CNIB: d755.7705.35f7.86ab.be22a.ec21.8044.c7ff.9831.a520, 9e00.b22e.724f.d3dc.cfb7.1b90.a528.c238.2b6e.92e0 consultados em 24/05/2023.- Custas na forma da Lei- São Gonçalo, 26 de maio de 2023. SELO: EENB21382VOV.....
Aux. R. E.

R.02 - Prot.181.400 em 16/05/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** GUILHERME PERNI DA SILVA DO ESPIRITO SANTO, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSA5H-LPKMU-EXKF6-285FF>

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: 78623 / Recibo: 129608 / Data da Certidão: 24/07/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.623

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$99.920,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros contratada: Nominal: 4.5000 a.a e Efetiva: 4.5939 a.a. Nominal (a.m.): 0.3743 – Efetiva (a.m.): 0.3750. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 506,27 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 17,41 = Total: R\$ 523,68. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 04/05/2023. Concoram 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\$ 158.000,00.** 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 26 de maio de 2023. SELO: EENB21383YLQ.

Aux.

R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.960 de 12/01/2024- 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 **GUILHERME PERNI DA SILVA DO ESPIRITO SANTO**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 29/01/2024 e 08/04/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **84859** e **234432**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo e 12º Ofício de Niterói, em 29/01/2024 e 08/04/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida 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 15/04/2024, 16/04/2024 e 17/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº401414, 401415 e 401416, edição/ano: 1340/2024,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSA5H-LPKMU-EXKF6-285FF>

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: 78623 / Recibo: 129608 / Data da Certidão: 24/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.623

FICHA

02

VERSO

1341/2024 e 1342/2024. **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 (6%-FUNARPEN) + R\$ 13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 22 de julho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETQ01402ALT.....

Av.04 - Prot. 189.881 em 02/07/2024 - Na conformidade do documento datado de 26/06/2024, 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 **GUILHERME PERNI DA SILVA DO ESPIRITO SANTO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3260/2024, no valor de R\$3.254,98(base de cálculo R\$160.380,16).- **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 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 22 de julho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETQ01403WSV.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSA5H-LPKMU-EXKF6-285FF>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado