



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: 66895 / Recibo: 129708 / Data da Certidão: 05/08/2024.

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 49867 YKW

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/K9WDM-N7LBG-6AQCT-SBLZ2>



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: 66895 / Recibo: 129708 / Data da Certidão: 05/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.895

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1415 Casa 05 na Rua Cardeal Arco Verde, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 2º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 852162005. Com a fração ideal de 64,30/600,00 avos a qual mede: 2,70m de frente para a servidão de uso comum a os prédios nº 1.415 casa 04, casa 05, casa 06, casa 07 e casa 08, que por sua vez dá acesso a Avenida Cardeal Arco Verde (antiga Avenida Lateral); 4,00 nos fundos, confrontando com parte do lote nº 26; 12,05m do lado direito, confrontado com a fração do prédio nº 1.415 casa 06 e 13,35m do lado esquerdo, em 02 alinhamentos, o 1º com 1,30m e o 2º com 12,05m, todos os alinhamentos, confrontado com a fração do prédio nº 1.415 casa 04. Edificado no Lote de terreno nº 30 da quadra 41, que mede: 20,00m de frente para a Avenida Lateral, 20,00m nos fundos com o lote 26, por 30,00m do lado direito com o lote 29 e 30,00m do lado esquerdo com o lote 31. **SERVIDÃO DE USO COMUM A OS PRÉDIOS Nº 1.415 CASA 04, Nº 1.415 CASA 05, Nº 1.415 CASA 06, Nº 1.415 CASA 07 e Nº 1.415 CASA 08** – a qual mede: 3,50m de frente para Avenida Cardeal Arco Verde (antiga Avenida Lateral); 9,40m nos fundos, confrontando com a fração dos prédios nº 1.415 casa 05, nº 1.415 casa 06 e nº 1.415 casa 07; 20,90m do lado direito, em 03 alinhamentos, o 1º com 14,95m, o 2º com 2,95m e o 3º com 3,00m, o 1º e o 2º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio nº 1.415 casa 01 e o 3º alinhamento, confrontado com a fração do prédio nº 1.415 casa 08 e 20,90 do lado esquerdo, em 03 alinhamentos, o 1º com 14,95m, o 2º com 2,95m e o 3º com 3,00m, o 1º e o 2º alinhamentos, confrontado com a fração do prédio nº 1.415 casa 02 e o 3º alinhamento, confrontado com a fração do prédio nº 1.415 casa 04. **PROPRIETÁRIO:** HENRIQUE DE JESUS VIANA, brasileiro, solteiro, nascido em 01/08/1980, construtor, portador da identidade CNH nº 00419891309/DETRAN/RJ de 16/07/15 e CPF nº 084.875.857-95, residente e domiciliado na Rua Valente do Couto, nº 197, Lt 623, Bairro jardim Alcântara, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 62.846. Prot. 142.026. São Gonçalo, 30 de junho de 2016. Aux. R.E.

R.01 – Prot. 144.567 em 11/11/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HENRIQUE DE JESUS VIANA,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9WDM-N7LBG-6AQCT-SBLZ2>

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: 66895 / Recibo: 129708 / Data da Certidão: 05/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.895

FICHA

01

VERSO

qualificado anteriormente. - **ADQUIRENTE:** WELLINGTON ISIDORO, brasileiro, solteiro, nascido em 20/06/1983, auxiliar de contabilidade, portador da identidade nº 205286735, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 06/03/2009 e do CPF nº 115.622.967-79, residente e domiciliado em Rua Marlene Pinheiro, 301, C1, Mutuapira, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 03/11/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa MCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. - **VALOR DO CONTRATO: R\$ 129.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$84.048,40 Financiamento concedido pela CREDORA; R\$ 9.512,91 Recursos Próprios R\$ 9.438,69; Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 26.000,00 Desconto concedido pelo FGTS. - OBS: ITBI - pago na CEF no valor de R\$ 2.610,75 em 10/11/2016, através da guia nº 4586/2016 (base de calculo R\$129.000,00). - BIB e consulta de 0174216111607943, 0174216111627788 CNIB Código: af22.55d1.6e87.5112.ca75.9938.4f41.8da6.9259.2122 - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 25 de novembro de 2016. - Aux. *[Assinatura]* R.E
SELO:EBVL15823WIE.-

R.02 - Prot.144.567 em 11/11/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** WELLINGTON ISIDORO, qualificados anteriormente. - **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\$ 84.048,40.** - Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/12/2016. Taxa Anual de Juros (%): Sem Desconto: Nominal: 8.16 - Efetiva 8.4722; Com Desconto:



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: 66895 / Recibo: 129708 / Data da Certidão: 05/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.895

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Nominal: 5.50 - Efetiva 5.6408 - Redutor 0,5 %: Nominal: 5.00 - Efetiva 5.1162; Taxa de Juros Contratada % a.a: Nominal: 5.0000 - Efetiva 5.1161; Encargo inicial: Prestação (a + j) R\$451,18 + Seguros: R\$ 19,52 = Total: R\$ 470,70.- 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\$135.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 25 de novembro de 2016.

Aux. R.E

SELO: EBVL15824DAR.-

Av.03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 187.028 de 07/03/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **WELLINGTON ISIDORO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 29/04/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **235124**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/04/2024. 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 06/05/2024, 07/05/2024 e 08/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº415216, 415217 e 415218, edição/ano: 1354/2024, 1355/2024 e 1356/2024. **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 (6%-FUNARPEN) + R\$ 14,29 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 14,87 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 989,72. São Gonçalo, 29 de julho de 2024. Eu, , Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. **SELO: EETQ02188YGI.-**



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: 66895 / Recibo: 129708 / Data da Certidão: 05/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.895

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 189.955 em 03/07/2024 - Na conformidade do documento datado de 25/06/2024, 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 **WELLINGTON ISIDORO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3155/2024, no valor de R\$2.873,83 (base de cálculo R\$141.322,62).- **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, 29 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: EETQ02189DVA.....

Av.05 - Prot. 189.955 em 03/07/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 25/06/2024, 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\$ 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, 29 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: -