



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55405 / CNM: 089649.2.0055405-14 / Recibo: 129703 / 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 registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

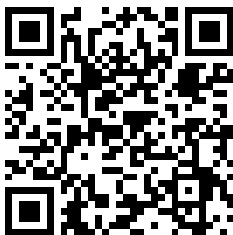
Assinado eletronicamente.

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 49869 IBS

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/H8VUS-Y52P8-TNFD5-3S4RD>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55405 / CNM: 089649.2.0055405-14 / Recibo: 129703 / Data da Certidão: 05/08/2024.



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



CNM: 089649.2.0055405-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.405

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 1090 aptº 204, na Rua Aurino Sá Leitão, situado no loteamento Jardim Jockey Club, em zona urbana do 2º distrito deste Município, com área construída de 55,49m², cadastrado na PMSG com a inscrição nº 165744000, e sua respectiva Correspondendo a uma fração de 32,80/ 528,00 avós com acesso exclusivo pela área onde se localiza a escada que mede de 2,00m de frente, para a área de uso comum aos imóveis de nº 1090 aptº 101, 102, 103, 104, 105 e nº 1090 aptº 201,202,203,204,205 e 206, que por sua vez leva Rua Aurino Sá Leitão; 2,00m nos fundos, confrontando com a área da fração do prédio nº 1090 aptº 101; pelo lado direito com 8,00m confrontando com a servidão de uso comum aos imóveis de nº 1090 aptº 101,102,103,104,105; e pelo lado esquerdo 8,00m, confrontando com a área da fração do prédio nº 1090 loja 01. Com uma área equivalente de 51,82m². **ÁREA DE USO COMUM;** que no seu todo mede; 3,54m de frente para Rua Aurino Sá Leitão; 3,50m de fundos confrontando em dois seguimentos sendo o 1º com 1,50m e o 2º com 2,00m confrontando no 1º seguimento com a servidão de uso comum aos imóveis de nº 1090 aptº 101,102,103,104 e 105 e no 2º seguimento confrontando a área de acesso exclusiva onde se localiza a escada dos imóveis nº 1090 aptº 201,202,203,204,205 e 206; 5,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a área da fração do prédio de nº 1090 loja 01; 5,30m pelo lado direito confrontando com parte do lote nº 12. **PARTES COMUNS:** Servidão de uso comum aos imóveis de nº 1090 aptº 101,102,103,104,105 que no seu todo mede; 1,50m de frente para a área de uso comum aos imóveis de nº 1090 aptº 101,102,103,104,105 e nº 1090 aptº 201,202,203,204,205 e 206 que por sua vez da acesso a Rua Aurino Sá Leitão; 1,50m de fundos confrontando com a área da fração do prédio nº 1090 aptº 105; 33,00m pelo lado esquerdo em 5 seguimentos, sendo o 1º com 8,00, o 2º, 3º, 4º e 5º com 6,20m respectivamente, confrontando o 1º seguimento com a área de acesso exclusiva onde se localiza a escada dos imóveis nº 1090 aptº 201,202,203,204,205 e 206, o 2º seguimento com a área da fração do prédio nº 1090 aptº 101, o 3º seguimento com a área da fração do prédio nº 1090 aptº 102 o 4º seguimento com a área da fração do prédio nº 1090 aptº 103 e o 5º seguimento com a área da fração do prédio nº 1090 aptº 104; 33,00m pelo lado direito confrontando com parte do lote nº 12. **OBS. existe um vão de**

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8VUS-Y52P8-TNFD5-3S4RD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55405 / CNM: 089649.2.0055405-14 / Recibo: 129703 / Data da Certidão: 05/08/2024.

	CNM: 089649.2.0055405-14	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA 55.405	FICHA 01 VERSO

ventilação, pertencente ao imóvel nº 1090 loja 01, que dá para a área onde se localiza a escada de acesso aos imóveis 1090 apt. 201,202,203,204,205 e 206, que não poderá ser fechada. **PROPRIETÁRIOS:** RAFAEL MUNIZ DO COUTO, brasileiro, nascido em 03/09/1957, outross, portador da carteira de identidade nº 230835084 expedida por SSP/RJ em 02/06/2005, e do CPF sob nº 165.683.895-87, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge RAIMUNDA APARECIDA FERNANDES, brasileira, nascida em 12/12/1952, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da carteira de identidade nº 066887563 expedida por IFP/RJ em 29/07/1992 e do CPF 013.893.387-11, residentes e domiciliados na Tv. Quarenta e Dois, 9, em Rio de Janeiro - RJ. **-REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 46.538. São Gonçalo, 25 de junho de 2012. Aux. *Prata* O Of. *Helene*

R.01 - Prot.118.695 em 28/05/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** RAFAEL MUNIZ DO COUTO e sua esposa RAIMUNDA APARECIDA FERNANDES, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** ROGERIO RIBEIRO DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 24/11/1970, outross trabalhador do comércio e assemelhado, portador da carteira de identidade RG nº 093856177, expedida por DIC/RJ em 07/12/2010 e do CPF 014.901.397-37, solteiro, residente e domiciliado em R. Eneida de Freitas Medeiros, 12, QD 17, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 23/05/2012 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS. - Programa Minha Casa Minha Vida, com utilização do FGTS do comprador, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 85.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 Recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$5.387,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador; R\$22.471,00 Recursos Concedidos pelo fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$57.142,00, Financiamento concedido pela CREDORA.OBS: ITBI - No valor de R\$ 1.700,00, pago no Banco Itajá, através da guia 3046/12. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de junho de 2012. Aux. *Prata* O Of. *Helene*

vide ficha 02

(R)-1 ato
RSY84549 GLL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8VUS-Y52P8-TNFD5-3S4RD>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55405 / CNM: 089649.2.0055405-14 / Recibo: 129703 / Data da Certidão: 05/08/2024.



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



CNM: 089649.2.0055405-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.405

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02 - Prot.118.695 em 28/05/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** ROGERIO RIBEIRO DOS SANTOS, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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\$ 57.142,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo - Prazos em meses de Amortização: 300, vencimento do 1º Encargo Mensal em 23/06/2012. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5939. Encargo Inicial : (A + J): R\$ 404,75 + Taxa de Administração: 0,00 + FGHAB: R\$12,50 = Total de R\$417,25. 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\$ 85.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Foram apresentadas as certidões negativas 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, 25 de junho de 2012-Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

(R) 1 ato
RSY84550 IU

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 183.434 de 31/08/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ROGERIO RIBEIRO DOS SANTOS**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 31/10/2023 e 02/01/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55405 / CNM: 089649.2.0055405-14 / Recibo: 129703 / Data da Certidão: 05/08/2024.

CNM: 089649.2.0055405-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.405

FICHA

02

VERSO

232500, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/10/2023 e 02/01/2024. 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 06/03/2024, 07/03/2024 e 08/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº374938, 374939 e 374940, edição/ano: 1313/2024, 1314/2024 e 1315/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844440066411-0. Emolumentos: R\$350,92 + R\$ 70,18 (20%-F.E.T.J) + R\$17,54 (5%-FUNDPERJ) + R\$17,54 (5%-FUNPERJ) + R\$14,03 (4%-FUNARPEN) + R\$7,01 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$7,15 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 486,85. São Gonçalo, 29 de abril de 2024. SELO:EESM34616RXP. Esc. R.E.

Av.04 - Prot. 189.952 em 03/07/2024 - Na conformidade do documento datado de 28/06/2024, 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 **ROGERIO RIBEIRO DOS SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3046/2024, no valor de R\$1.906,62(base de cálculo R\$93.112,13).- **Emolumentos:** R\$ 562,23+ R\$ 112,44 (20%-F.E.T.J) + R\$ 28,11 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$ 33,73 (6%-FUNARPEN) + R\$ 11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 790,14. 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: EETQ02088HOL.-.....



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55405 / CNM: 089649.2.0055405-14 / Recibo: 129703 / Data da Certidão: 05/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
55.402	03

Av.05 - Prot. 189.952 em 03/07/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 28/06/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$ 562,23+ R\$ 112,44 (20%-F.E.T.J.) + R\$ 28,11 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$ 33,73 (6%-FUNARPEN) + R\$ 11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 790,14. São Gonçalo, 29 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: EETQ02089TLP.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8VUS-Y52P8-TNFD5-3S4RD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital