



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61575 / CNM: 089649.2.0061575-31 / Recibo: 133227 / Data da Certidão: 07/10/2024.

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.

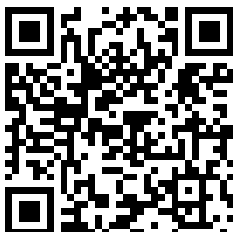
Assinado eletronicamente.

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

EEUW 80922 YIE

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/MREHA-VSR3C-S2QJ2-BA7BG>



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61575 / CNM: 089649.2.0061575-31 / Recibo: 133227 / Data da Certidão: 07/10/2024.



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



CNM: 089649.2.0061575-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.575

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 57 Aptº 203, na Rua Padre Adalberto Seixas, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 356.607-006, Com a área de uso exclusivo de 63,76m² e uma fração ideal de 53,87/600,00 avos. **ÁREA DE USO COMUM** - Que mede em seu todo: 15,00m de frente para a Rua Padre Adalberto Seixas, 5,00m nos fundos confrontando com o lote 18, 60,00m pelo lado direito em 07 alinhamentos: o 1º com 5,00m confrontando-se com o lote 21, o 2º com 10,00m confrontando-se com a fração do nº 57 aptº 101, o 3º com 14,20m confrontando-se parte com a fração do nº 57 aptº 101 parte com a escada de acesso aos nºs 57 aptº 201 e 202 e parte com a fração do nº 57 aptº 102, o 4º com 5,00m confrontando-se com a fração do nº 57 aptº 102, o 5º com 2,80m confrontando-se parte com a fração do nº 57 aptº 102 e parte com a fração do nº 57 aptº 103, o 6º com 5,00m confrontando-se com a fração do nº 57 aptº 103 e o 7º com 18,00m confrontando-se parte com a fração do nº 57 aptº 103, parte com a escada de acesso os nºs 57 aptº 203 e 204 e parte com a fração do nº 57 aptº 104 e pelo lado esquerdo 40,00m confrontando-se com lote 17, perfazendo uma área de 264,00m². E seu respectivo lote de terreno nº19 da quadra nº77, que mede no seu todo: 15,00m de frente, confrontando com a Rua 25; 15,00m nos fundos, confrontando com o lote 18; 40,00m de ambos os lados; confrontando de um lado com o lote 21 e do outro com o lote 17, com a área de 600,00m².

PROPRIETÁRIOS: FABIO DA SILVA MOURA, brasileiro, nascido em 09/04/1975, solteiro, empresário, portador da carteira de Habilitação nº00034645407, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/02/2011, contendo nela a identidade do IFP/RJ nº 03999398-5 e o CPF nº 070.095.307-85, residente e domiciliado na Rua Adalberto Seixas, 19, Lt.19, Qd. 77, Laranjal, São Gonçalo/RJ; e FERNANDO DA SILVA MOURA, brasileiro, nascido em 07/06/1978, aux. de escritório, portador da carteira de identidade de Habilitação nº 00177721982, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/04/2008, contendo nela a identidade do IFP/RJ nº 11578726-9 e o CPF nº 087.748.147/45, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com ANA CLAUDIA PINHO MOURA, brasileira, nascida em 14/10/1979, psicóloga, portadora da CNH nº03805171991, expedida por Órgão de Transito/RJ em 26/02/2014 e do CPF nº093.026.417-75, residentes e domiciliados na Rua Adalberto Seixas, 19, Lt.19, Qd. 77, Laranjal, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Matrícula nº51.331. Prot. 135.293. São Gonçalo, 13 de maio de 2015. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61575 / CNM: 089649.2.0061575-31 / Recibo: 133227 / Data da Certidão: 07/10/2024.



CNM: 089649.2.0061575-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.575

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.136.100 em 25/06/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FABIO DA SILVA MOURA; e FERNANDO DA SILVA MOURA e s/m ANA CLAUDIA PINHO MOURA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** JOÃO VANDERLAN ARAUJO DO NASCIMENTO, brasileiro, nascido em 06/06/1981, operador de grau, portador da CNH nº 05381204091, expedida por DETRAN/RJ em 20/12/2012 e do CPF 864.780.953-04, divorciado, residente e domiciliado em Rua Das Crianças, 35 cs 03, Badu, Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 26/05/2015, 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 §5º do art.61 da lei no.4.380/1964. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$115.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 15.000,00 Valor dos Recursos Próprios; R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.628,08, pago em 24/06/2015 na CEF, através da guia 2560/15. BIB e consulta de informação nº 0174215070344565; 0174215070302458; 0174215070358587; 0174215070303976; 0174215070303980; 0174215070309911, em 03/07/2015; CNIB: 270b.273c.3fa6.86ca.1673.59ea.a041.d19a.c158.18b6; ce0d.69c.6.2dfa.4d5a.5e22.9937.c0f9.cc8a.f65a.4263; 74bc.47d4.87d0.8c4b.39e1.5842.0b05.fd7a.d4e0.117f. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de julho de 2015. Aux. *[Assinatura]* O. B. SELO: EAZL75821ASZ

R.02 - Prot.136.100 em 25/06/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOÃO VANDERLAN ARAUJO DO NASCIMENTO, qualificado anteriormente. **CRÉDORA FIDUCIÁRIA:** 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\$ 115.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 7.16 e Efetiva 7.3997; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 6.66 e Efetiva 6.8671; Taxa de Juros contratada(%): Nominal: 6.6600% a.a e Efetiva: 6.8671% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 957,69 + Taxa de administração: R\$ 25,00 + FGHB R\$ 20,48 = Total: R\$ 1.003,17. Vencimento do 1º Encargo Mensal em



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61575 / CNM: 089649.2.0061575-31 / Recibo: 133227 / Data da Certidão: 07/10/2024.



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



CNM: 089649.2.0061575-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.575

FICHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

26/06/2015. 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 **RS 144.000,00**. 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 nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº93.240 de 09/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de julho de 2015.
Aux. O Of. SELO: EAZL75822LZN

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 175.370 de 15/06/2022- 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 **JOAO VANDERLAN ARAUJO DO NASCIMENTO** qualificado anteriormente, realizada nos dias 12/09/2022 e 27/12/2023 conforme a certidão de notificação, registro nº **84645 e 228387**, expedidas pelo 12º Ofício de Niterói e 1º Ofício de São Gonçalo, em 14/09/2022 e 28/12/2023. 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 04/07/2024, 05/07/2024 e 08/07/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº449006, 449007 e 449008, edição/ano: 1396/2024, 1397/2024 e 1398/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de outubro de 2024. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80451GVC.



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61575 / CNM: 089649.2.0061575-31 / Recibo: 133227 / Data da Certidão: 07/10/2024.

CNM: 089649.2.0061575-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.575

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 192.077 em 26/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 16/09/2024, 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 **JOAO VANDERLAN ARAUJO DO NASCIMENTO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5795/2024, no valor de R\$3.162,05(base de cálculo R\$155.733,31). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de outubro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80452PJB.-----

Av.05 - Prot. 192.077 em 26/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 16/09/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de outubro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80453HID.-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MREHA-VSR3C-S2QJ2-BA7BG>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado