



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: 61566 / Recibo: 130648 / Data da Certidão: 12/08/2024.

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.

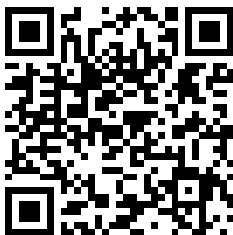
Assinado eletronicamente.

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 50820 QLH

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/64H9X-QF5WF-8YD2H-LR6WB>



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: 61566 / Recibo: 130648 / Data da Certidão: 12/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.566

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº228 Casa 05 na Rua das Esmeraldas, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 851.144-005, correspondendo a uma fração de 50,03/360,00 avos que mede de seu uso exclusivo: 3,00m de frente confrontando com a servidão de uso comum a todos os imóveis que por sua vez da acesso a Rua das Esmeraldas; 3,00m nos fundos confrontando com parte do lote 10, pelo lado esquerdo com 11,24m confrontando com parte do lote 07 e pelo seu lado direito com 11,24m confrontando com a área da fração do prédio nº 882 casa 04. Com uma área equivalente de 57,43.- **PARTES COMUNS:** Servidão de uso comum a todos os imóveis, que será diluída proporcionalmente a todos os imóveis; que no seu todo mede: 3,60m de frente para a Rua das Esmeraldas; 12,00ms de fundos confrontando com a área das frações dos prédios nº 882 casa 02, nº 882 casa 03, nº 882 casa 04 e nº casa 05; 27,16m pelo lado direito em 05 alinhamentos sendo o 1º com 8,56m, 2º com 0,80m, 3º com 1,44ms, 4º com 7,60ms e o 5º com 8,76m, confrontando no 1º alinhamento com parte da área da fração do prédio nº 882 casa base e parte com a área onde se localiza a escada de acesso exclusivo ao imóvel nº 882 casa 01, no 2º alinhamento confrontando com a área onde se localiza a escada de acesso exclusivo ao imóvel nº 882 casa 01, 3º e 4º alinhamentos confrontando com a área da fração do prédio nº 882 casa base e no 5º alinhamento confrontando com parte do lote 11, pelo lado esquerdo com 18,76m confrontando com parte do lote 07.

PROPRIETARIA: DOM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Rua Debret, nº 79, Sala 501 a 503, Centro, Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ nº 21.651.277/0001-54.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 58.136.- São Gonçalo, 08 de maio de 2015.-

Aux. O Of.

EX - OFÍCIO: Faço constar o correto nº do imóvel objeto desta matrícula para nº 882 e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 01 de junho de 2015. O Of.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64H9X-QF5WF-8YD2H-LR6WB>

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: 61566 / Recibo: 130648 / Data da Certidão: 12/08/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.566

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.137.386 em 04/09/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** DOM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTES:** MARCELO ALVES MACHADO, brasileiro, nascido em 23/01/1980, portador da identidade nº108472796, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 18/10/2012 e do CPF nº085.709.347-93, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº11111, no Livro nº28-Registro Auxiliar do RCPN Tabelionato 3º Distrito de São Gonçalo/RJ, com MARCIA DOMINGOS DA SILVA MACHADO, brasileira, nascida em 17/08/1969, portadora da carteira de identidade nº092078807, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 22/07/2015 e do CPF nº070.324.197-47, residentes e domiciliados na R Anastácio Rosa, Lt28, Qd205 C3, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 20/08/2015, 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 utilização do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei no.4.380 de 21/08/1964, e na forma da Lei 11977/09.- **VALOR DO CONTRATO:** **RS126.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$108.000,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$0,00 Desconto Concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$378,00 Recursos próprios; R\$17.622,00 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.648,08 pago em 04/09/2015 na CEF, através da guia nº4027/2015.- BIB e consulta de informação nº0174215102100864; 0174215102108333 e CNIB Código: 4006.a245.2ac2.d756.5381.75d5.e452.067c.d87d.fd9 c, consultadas em 21/10/2015.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 22 de outubro de 2015.- **SELO:EBDU58004GJT.-**

Aux.

Ivy Helene Lima Pagliuso

O Of.

[Assinatura]

R.02 - Prot.137.386 em 04/09/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** MARCELO ALVES MACHADO e s/m MARCIA DOMINGOS DA SILVA MACHADO, qualificados anteriormente.- **CREDO RA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64H9X-QF5WF-8YD2H-LR6WB>

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

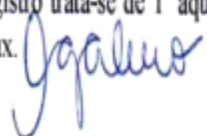
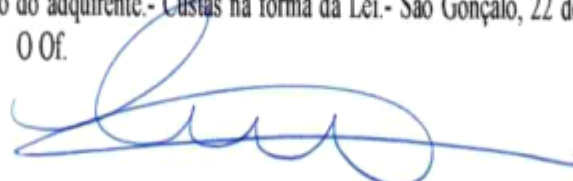
Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61566 / Recibo: 130648 / Data da Certidão: 12/08/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO		REGISTRO GERAL	
			MATRÍCULA 61.566	FICHA 02
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO				
ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília - DF., inscrito no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04.- FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.01.- VALOR DO MUTUO: RS108.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/09/2015. Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6.66 - Efetiva: 6.8671. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.6600 - Efetiva: 6.8671. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$899,39 + Taxa de Administração: R\$25,00 + FG Hab: R\$24,14 = Total: R\$948,53.- 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 RS131.000,00. 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. <u>Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se de 1ª aquisição do adquirente.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 22 de outubro de 2015.-</u> Aux.  O Of.  <u>SELO:EBDU58005HCN.-</u>				
Av.03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 187.095 de 08/03/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores MARCELO ALVES MACHADO E MARCIA DOMINGOS DA SILVA MACHADO, qualificados anteriormente, realizada nos dias 18/04/2024 e 14/05/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 235073 e 235074, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/04/2024 e 14/05/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou				

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64H9X-QF5WF-8YD2H-LR6WB>

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: 61566 / Recibo: 130648 / Data da Certidão: 12/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

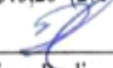
61.566

FICHA

02

VERSO

inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 23/05/2024, 24/05/2024 e 27/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº427213, 427214 e 427215, edição/ano: 1367/2024, 1368/2024 e 1369/2024. **Emolumentos:** R\$ 714,92+ R\$142,98 (20%-F.E.T.J)0 + R\$35,74 (5%-FUNPERJ) + R\$35,74 (5%-FUNPERJ) + R\$28,59 (4%-FUNARPEN) + R\$14,29 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$14,87 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$989,72. São Gonçalo, 09 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: EETZ50690VTV-----

Av.04 - Prot. 190.467 em 24/07/2024 - Na conformidade do documento datado de 16/07/2024, 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 **MARCELO ALVES MACHADO E MARCIA DOMINGOS DA SILVA MACHADO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3795/2024, no valor de R\$2.862,14(base de cálculo R\$140.738,06).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + 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, 09 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: EETZ50691STN-----

Av.05 - Prot. 190.467 em 24/07/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 16/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64H9X-QF5WF-8YD2H-LR6WB>

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: 61566 / Recibo: 130648 / Data da Certidão: 12/08/2024.



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

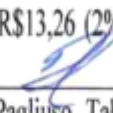
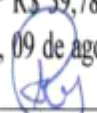
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.566

FICHA

03

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, 09 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: EETZ50692OKT-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64H9X-QF5WF-8YD2H-LR6WB>