



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: 71023 / CNM: 089649.2.0071023-11 / Recibo: 133947 / Data da Certidão: 17/10/2024.

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 | Pmcmmv: 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 82153 SCH

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/U9LP6-9J2N2-5RITY6-PJYZA>



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: 71023 / CNM: 089649.2.0071023-11 / Recibo: 133947 / Data da Certidão: 17/10/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.023

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade residencial que corresponderá ao aptº 203 com fração 0,0116900 do Empreendimento Residencial Multifamiliar que se denominará SOLAR DAS LARANJEIRAS, correspondente à área real privativa de 45,93 metros quadrados(Col.23), área real de uso comum de divisão proporcional de 29,35 metros quadrados(Col.35) e área real total de 75,28 metros quadrados(Col.37). **ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS:** caberá o direito de 01 (uma) vaga de garagem descoberta. Prédio a ser construído sob o lote nº 3-A da quadra 16, situado na Rua Padre Afonso Rodrigues, resultante de anexação dos lotes nº 03, 04 e 06 da quadra 16, no loteamento Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, 3º Distrito deste município, em zona urbana medindo no seu todo: 40,00m de frente, confrontando com a Rua Padre Afonso Rodrigues; aos fundos com 40,00m, confrontando com o lote 08; no lado direito com 45,00m, confrontando com a Rua Henrique Martins; no lado esquerdo com 45,00m, confrontando com os lotes 02 e 05; perfazendo uma área total de 1.800,00m². Consta hipoteca à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Dec-lei 759/69, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília – DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e o regime de afetação patrimonial, ambos na matrícula 62.216.- **PROPRIETÁRIOS:** CAP CONSULTORIA ALTERNATIVA DE PROJETOS LTDA, com sede na Av. Ernani do Amaral Peixoto, 55 SALA 908, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ nº 00.086.295/0001-60. **TÍTULO ANTERIOR:** Matrícula nº 62.216.- São Gonçalo, 23 de Fevereiro de 2018.-Aux. R.E.

Av.01- Prot. nº 153.854 em 06/02/2018 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 21/11/2017, (conforme citado no parágrafo 1.7) procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,82, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$4,32 à Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 23 de Fevereiro de 2018. SELO: ECKH85637LRV. Aux. R.E.



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: 71023 / CNM: 089649.2.0071023-11 / Recibo: 133947 / Data da Certidão: 17/10/2024.

CNM: 089649.2.0071023-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.023

FICHA

01

VERSO

R.02. Prot. nº 153.854 em 06/02/2018 - **COMPRA E VENDA** -
TRANSMITENTES/ALIENANTE/INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA: CAP CONSULTORIA
ALTERNATIVA DE PROJETOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** THIAGO DOS PRAZERES DO
NASCIMENTO, brasileiro, nascido em 01/04/1996, auxiliar de escritório, solteiro, portador da identidade nº 230665150
expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 14/09/2015 e CPF nº 165.428.377-01, residente em Rua Duarte
Galvão, 99, Fonseca, Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 21/11/2017 de compra e venda de
terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações -
programa minha casa, minha vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com recursos da conta vinculada do FGTS do(s)
devedor(ES), 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. **VALOR DO TERRENO:** R\$ 14.914,26. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 125.000,00;
Satisfeito da seguinte forma: R\$ 83.158,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA;
R\$10.620,41 refere-se aos recursos próprios; R\$5.949,59 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$25.272,00,
refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 5177/2017
no valor de R\$331,81, pago em 06/12/2017. BIB e consulta de informação nºs 0174218022207430 e CNIB-Código:
bc34.390c.435e.fbc6.3c64.9e2c.66f5.55fe.8403.720a, consultados em 22/02/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23
de Fevereiro de 2018. SELO: ECKH85638SAT.- Aux. R.E

R.03 - Prot. nº 153.854 em 06/02/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTES:** THIAGO DOS
PRAZERES DO NASCIMENTO, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Dec-
lei 759/69, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília - DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04.
FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 83.158,00. Sistema de Amortização - Tabela Price.



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: 71023 / CNM: 089649.2.0071023-11 / Recibo: 133947 / Data da Certidão: 17/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM. 089649.2.0071023-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.023

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Prazos: Amortização: 360 meses – Construção: 37. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 4,5000 – Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 421,34 + Seguros: R\$17,43 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$438,77. Vencimento do 1º encargo mensal: 21/12/2017. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$125.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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, 23 de Fevereiro de 2018. SELO: ECKH85639CVR.- Aux. R.E.

Av. 04 - Prot. 167.445 de 23/11/2020 – Por petição firmada em 23/11/2020, procedo a averbação do imóvel nº 120 Apt. 203, na Rua Padre Afonso Rodrigues, com inscrição municipal nº 851860011, averbado na PMSG em 20/07/2020 pelo processo 12522/18, com a área construída de 60,53m², certidão de averbação nº 185/2020 de 14/10/2020.- Tudo de conformidade de documento comprobatório aqui apresentado.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$57,58, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$28,78, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$11,31 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 11 de Janeiro de 2021.- **SELO:EDPL77528RCC.-Aux. R.E.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9LP6-9J2N2-5RTY6-PJYZA>

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

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: 71023 / CNM: 089649.2.0071023-11 / Recibo: 133947 / Data da Certidão: 17/10/2024.

CNM: 089649.2.0071023-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
71.023

FOLHA
02

VERSO

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.306 de 14/06/2022 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **THIAGO DOS PRAZERES DO NASCIMENTO**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 30/07/2022, 09/07/2022, 20/08/2022 e 06/12/2023, conforme as certidões de notificação, registro nºs **228457** e **84644**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/08/2022 e pelo 12º Ofício de Niterói, em 26/12/2023. 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**. Foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 04/07/2024, 05/07/2024 e 08/07/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nºs 449027, 449028 e 449029, edição/ano: 1396/2024, 1397/2024 e 1398/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de outubro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW82075TKT-----

Av.06 – Prot. 192.335 em 09/10/2024 – Na conformidade do documento datado de 07/10/2024, 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 **THIAGO DOS PRAZERES DO NASCIMENTO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5885/2024, no valor de R\$2.644,74 (base de cálculo R\$129.867,78). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de outubro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW82076ZIO-----

Av.07 – Prot. 192.335 em 09/10/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9LP6-9J2N2-5RTY6-PJYZA>

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

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: 71023 / CNM: 089649.2.0071023-11 / Recibo: 133947 / Data da Certidão: 17/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0071023-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.023

FICHA

03

07/10/2024, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de outubro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW82077NQE-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9LP6-9J2N2-5RTY6-PJYZA>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr