



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: 58494 / CNM: 089649.2.0058494-59 / Recibo: 132904 / Data da Certidão: 01/10/2024.

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.

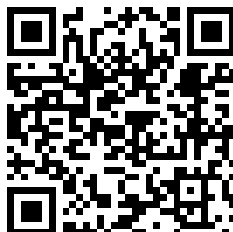
Assinado eletronicamente.

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 80139 HUN

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/AV8ZB-98BXR-862L6-93BXM>



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: 58494 / CNM: 089649.2.0058494-59 / Recibo: 132904 / Data da Certidão: 01/10/2024.



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



CNM: 089649.2.0058494-59

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.494

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 500 Aptº 304 na Rua dos Diamantes, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 174551-000, com a fração ideal de 31,57/360,00 avos e área equivalente de 56,14m², edificado no antigo lote de terreno nº 21 da quadra nº 71-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente com a Rua 43-N; 12,00m nos fundos com o lote 22; por 30,00m do lado direito, com o lote 23; e 30,00m do lado esquerdo com o lote 19, com a área total de 360,00m². Com direito a uma vaga de estacionamento. **PROPRIETÁRIO:** HEBE CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 14.551.708/0001-45, Rua Coronel Rodrigues, 422, Sala 912, Centro em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Livro matrícula nº 53.264. São Gonçalo, 28 de abril de 2014. Aux. O Of.

R.01 - Prot. 128.244 em 10/04/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HEBE CONSTRUÇÕES LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** JONATHAN ALMEIDA DE ANDRADE, brasileira, nascido em 01/02/1992, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da carteira de identidade nº 237687306, expedida por RJ em 18/05/2013 e do CPF 147.198.677-23, solteiro, residente e domiciliado em Rua Marcos da Costa, Quadra, Lt 15 Qd. 13, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular 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 dos devedores datado em 28/03/2014 com caráter de Escritura pública 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 e do Programa nacional de habitação popular integrante do PMCMV, na forma da lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 123.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 0,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 4.200,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR; R\$ 22.547,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 96.253,00, refere-se ao valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 1792/2014 no valor de R\$ 615,00 pago na CEF em 07/04/2014. BIB e consulta de informação nº 0174214042833122 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 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: 58494 / CNM: 089649.2.0058494-59 / Recibo: 132904 / Data da Certidão: 01/10/2024.

		CNM: 089649.2.0058494-59	
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA		FICHA	
58.494		01	
		VERSO	
0174214042842085 em 28/04/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de abril de 2014. SELO: EAEJ16117LHK.			
Aux.			
R.02 - Prot. 129.244 em 10/04/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE: JONATHAN ALMEIDA DE ANDRADE, qualificados no R.01. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.01. VALOR DO MUTUO: R\$ 96.253,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4.5000 - Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 487,69 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGAB: R\$ 9,74 = Total: R\$ 497,43. Vencimento do 1º encargo mensal: 28/04/2014. 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\$ 135.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/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. Constando as seguintes ações em nome de HECB Construções LTDA, a saber: Dívida Ativa Municipal - Execução Fiscal - Distribuição: 21/10/2013 - Processos: 0216420-31.2013.8.19.0004; 0216421-16.2013.8.19.0004. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de abril de 2014. SELO: EAEJ16118RWA.Aux.			



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: 58494 / CNM: 089649.2.0058494-59 / Recibo: 132904 / Data da Certidão: 01/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0058494-59

REGISTRO GERAL

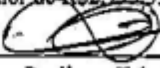
MATRÍCULA

58.494

FICHA

02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 187.037 de 07/03/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **JONATHAN ALMEIDA DE ANDRADE**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 26/04/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 235114 e 235115, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/04/2024. 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 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, nºs 415226, 415227 e 415228, edição/ano: 1354/2024, 1355/2024 e 1356/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de setembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79906VKV-----

Av.04 – Prot. 191.875 em 19/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 05/09/2024, 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 **JONATHAN ALMEIDA DE ANDRADE**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5240/2024, no valor de R\$2.995,33 (base de cálculo R\$147.397,34). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de setembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79907JUE-----

Av.05 – Prot. 191.875 em 19/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 05/09/2024, 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, 30 de setembro de 2024. Eu,



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: 58494 / CNM: 089649.2.0058494-59 / Recibo: 132904 / Data da Certidão: 01/10/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV8ZB-98BXR-862L6-93BXM>

CNM: 089649.2.0058494-59

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

58.494

02

VERSO

 Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79908COU-.....

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr