



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: 72064 / CNM: 089649.2.0072064-89 / Recibo: 130986 / Data da Certidão: 24/09/2024.

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.

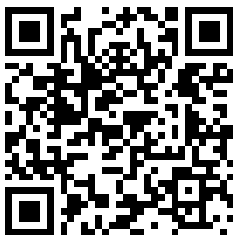
Assinado eletronicamente.

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

EEUT 87522 KRL

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/QSK3L-SVCH5-M6GN5-SLVGT>



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: 72064 / CNM: 089649.2.0072064-89 / Recibo: 130986 / Data da Certidão: 24/09/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0072064-89

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.064

FICHA

01

IMÓVEL: nº1104 Casa 01 aptº 201, na Rua Marcos da Costa, com a inscrição municipal nº 311.285-062, situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, correspondendo a fração ideal de: 32,87/360,00 avos com acesso pela área privativa que mede 1,50m de frente para a servidão de uso comum aos imóveis, 1.104 casas 01 e 02 1.104 casa 01 apto 201 e 1.104 casa 02 apto 201 que do acesso a Rua Marcos da Costa; 75 cm nos fundos, confrontando com a fração do imóvel, 1.104 casa 01; 3,95m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 1.104 casa 02 e 4,70m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 2,80m, 2º com 75m e o 3º com 1,15m confrontando no 1º alinhamento em partes com a servidão de uso comum aos imóveis, 1.104 casas 01 e 02 1.104 casa 01 apto 201 e 1.104 casa 02 apto 201 e com a fração do imóvel, 1.104 casa 01 nos 2º e 3º alinhamentos confrontando com a fração do imóvel, 1.104 casa 01, e seu respectivo lote de terreno nº 42 da Quadra 109-N, que mede no seu todo: 15,00m de frente e fundos, por 24,00m de ambos os lados, com a área total de 360,00m², confrontando na frente com a Rua Marcos da Costa, fundos com o lote 39, lado direito com o lote 43 e esquerdo com o lote 41. Servidão de uso comum aos imóveis, 1.104 casas 01 e 02, 1.104 casa 01 apto 201 e 1.104 casa 02 apto 201 que mede: 1,20m de frente para Rua Marcos da Costa; 5,45m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel, 1.104 casa 01; 19,25m do lado direito em 07 alinhamentos o 1º com 14,30m, 2º com 70cm, 3º com 90cm, 4º com 25cm, 5º com 95cm, 6º com 1,50m e o 7º com 65cm confrontando nos 1º e 2º alinhamentos com a fração reservada a futuras construções, nos 3º e 4º alinhamentos confrontando com a escada de uso exclusivo ao imóvel, 1.104 casa 02 apto 201 no 5º alinhamento confrontando com acesso ao imóvel, 1.104 casa 02, nos 6º e 7º alinhamentos confrontando com a fração do imóvel, 1.104 casa 01 apto 201; 21,59m do lado esquerdo em 04 alinhamentos o 1º com 15,20m, 2º com 44cm, 3º com 4,70m, 4º com 1,25m, confrontando nos 1º, 2º, 3º alinhamentos com a fração do imóvel 1.104 casa base e no 4º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 1.104 casa 01. **PROPRIETÁRIO:** VSP CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS EIRELI, com sede na Travessa Floriano Lima, nº427, Mutuá, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 29.919.232/0001-20. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 34.405. Prot. nº. 157.835. - São Gonçalo, 21 de novembro de 2018.- 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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72064 / CNM: 089649.2.0072064-89 / Recibo: 130986 / Data da Certidão: 24/09/2024.

CNM: 089649.2.0072064-89

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.064

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 169.206 em 28/04/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VSP CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMOVEIS EIRELI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** FABIO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/09/1970, auxiliar de serviços gerais, portador(a) da identidade nº 091974816, expedida pelo DETRAN/RJ em 17/11/2020 e do CPF nº 029.871.547-39, divorciado, residente na R. Pedro Ferreira, 43 casa 52, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 06/04/2021 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, 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 CONTRATO:** R\$112.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$89.600,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$16.754,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$5.646,00, refere-se ao desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - IPTU - guia nº 1697/2021 no valor de R\$2.277,94, pago em 16/04/2021 no banco CEF. BIB e consulta de informação nº 0174221050414541; e CNIB-Código: 2679.ce8c.98ae.0d58.4568.1386.968f.35fb.04b8.7923 consultados em 04/05/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de maio de 2021. SELO: EDUW15054PNN. Aux. R.E.

R.02 - Prot. 169.206 em 28/04/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** FABIO DA SILVA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 MÚTUA:** R\$89.600,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 359. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.1600 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal - 5.5000 - Efetiva - 5.6408; *Redutor*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSK3L-SVCH5-M6GN5-SLVGT>

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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72064 / CNM: 089649.2.0072064-89 / Recibo: 130986 / Data da Certidão: 24/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0072064-89

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.064

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

0,5% FGTS - Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$481,57 + Seguros: R\$49,17 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$530,74. Vencimento do 1º encargo mensal: 06/05/2021. Concorde 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\$112.000,00.** 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, 25 de maio de 2021.-----
SELO: EDUW15055PZW. Aux. R.E.

Av.03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO Prot. 185.760 de 03/01/2024. 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 **FABIO DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 12/03/2024 e 10/09/2024 conforme a certidão de notificação, registros nº 234143 e 234144, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/03/2024 e 10/09/2024. 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 12/04/2024, 15/04/2024 e 16/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº400930, 400931 e 400932, edição/ano: 1339/2024, 1340/2024 e 1341/2024. **Emolumentos:** R\$ 663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J.)+ R\$33,15 (5%-FUNPERJ)+ R\$33,15 (5%-FUNPERJ)+ R\$26,52 (6%-FUNARPEN)+ R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.)



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: 72064 / CNM: 089649.2.0072064-89 / Recibo: 130986 / Data da Certidão: 24/09/2024.

CNM: 089649.2.0072064-89

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.064	02
	VERSO

+ R\$ 13,52 (ISS) + R\$ 2,59 (SELO) = R\$ 917,86. São Gonçalo, 17 de setembro de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM04525PJP.

Av.04 - Prot. 190.694 em 02/08/2024 - Na conformidade do documento datado de 26/07/2024, 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 **FABIO DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor. - OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4109/2024, no valor de R\$2.372,49 (base de cálculo R\$116.255,61). - **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, 17 de setembro de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM04526PIX.

Av.05 - Prot. 190.694 em 02/08/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 26/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$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, 17 de setembro de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM04528GWS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSK3L-SVCH5-M6GN5-SLVGT>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado