



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55056 / CNM: 089649.2.0055056-91 / Recibo: 130993 / Data da Certidão: 19/08/2024.

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 recaim 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
EEUF 84788 HKJ

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/M37SM-PFNKL-JZ2UP-CATUM>



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55056 / CNM: 089649.2.0055056-91 / Recibo: 130993 / Data da Certidão: 19/08/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		<p>CNM: 089649.2.0055056-91</p>	
		<p>REGISTRO GERAL</p>	
<p>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</p>		<p>MATRÍCULA</p> <p>55.056</p>	<p>FICHA</p> <p>01</p>

IMÓVEL: Unidade designada pela Fração n.º34 da quadra B, em Marambaia, situada no Condomínio Residencial Enzo Guimarães, zona urbana, zona residencial 2, do 3º Distrito deste município, o qual mede: com a fração equivalente de 180,00m2/32.320,61m2, com a área de utilização exclusiva de 10,00m de frente para a rua Um; 10,00m de fundos com a Área 04 de Etelma Nazareth Lopes Bittencourt, 18,00m do lado direito com a fração 33; e 18,00m do lado esquerdo com a fração 35; com a superfície de 180,00m2. **PROPRIETÁRIA:** LOTEADORA LEÃO DOS LAGOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º03.845.495/0001-48, com sede na Rua São Pedro, n.º154, sala 1205, Centro, Niterói/RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Lote adquirido de Nivaldo Porto Lopes e sua mulher, nos termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 20/10/2003, ato n.º067, à folha 135/136, do livro nº 543, no Serviço Notarial do 2º Ofício de Itaboraí/RJ. - **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 42.344, folha 37, no livro 2 DP em 24 de maio de 2004, oriundo do Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição, anexo ao 1º Ofício de Itaboraí/RJ. São Gonçalo, 04 de abril de 2012. Aux. *Penta* O Of.

R.01 - Prot. 144.049 em 05/10/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LOTEADORA LEÃO DOS LAGOS LTDA, antes qualificada. **ADQUIRENTES:** JOSE RENATO DA COSTA, brasileiro, corretor de imóvel, portador da identidade nº 09529213-2 expedida pelo IFP/RJ em 26/05/1997 e inscrito no CPF nº 071.982-687-06, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com TATIANE BARBOZA DA COSTA, brasileira, gerente administrativa, portadora da identidade nº 10.846.276-3 expedida pelo DETRAN/RJ e do CPF nº 077.603.047-73, residentes e domiciliados na Rua Capitão Juvenal Figueiredo, nº 23 aptº 202, Colubande, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Ofício de Itaboraí/RJ; Lº 312 fls.167/169, Ato 058 em 29/07/2016. **VALOR:** R\$20.040,00. OBS: Imposto de Transmissão "inter-vivos", pago na CEF em 29/09/2016, através da Guianº34812016, no valor de R\$530,75 (base de cálculo R\$25.000,00). BIB nº 0174216110119405/CNIB:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M37SM-PFNKL-JZ2UP-CATUM>

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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55056 / CNM: 089649.2.0055056-91 / Recibo: 130993 / Data da Certidão: 19/08/2024.

CNM: 089649.2.0055056-91

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
55.056	01
	VERSO

4dca.55ad.c307.3649.8292.f88.e3a5.fca2.3e53.175f, consultados em 01/11/2016. Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$64,97 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$32,50 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 13,00 relativo à Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 03 de novembro de 2016.- Aux. R.E.
Selo:EBUP66917SGC.-

Av.02 - Prot.145.698 em 05/01/2017 - Por petição firmada em 26/01/2017, pelo proprietário, procedo a averbação da construção do imóvel n.º1.166 casa 34 da quadra B, na Estrada da Conceição, averbado na PMSG em 09/12/2016 pelo processo 48890/2016, com a área de construção de 106,97m2, inscrição municipal n.º 849.333-00. Certidão de Averbação n.º 003473/2017 de 04/01/2017; bem como seu habite-se, de acordo com a certidão expedida pela PMSG em 13/01/2017, assinado pelo subsecretario de concessão e licenciamento de obras Mauro Dutra do Vale - Mat. 7439. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$81,32, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 40,66, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$16,26 a Lei 6.281/2012. São Gonçalo, 14 de Fevereiro de 2017. SELO: EBXO73582QHL. Aux. R.E.

R.03- Prot.147.240 em 02/05/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JOSÉ RENATO DA COSTA e s/m TATIANE BARBOZA DA COSTA, antes qualificados.- **ADQUIRENTE:** EWERTON SOUZA DOS REIS, brasileiro, nascido em 18/09/1995, auxiliar de escritório, portador da identidade n.º 272792474, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 25/11/2013 e do CPF n.º160.277.837-02, solteiro, residente e domiciliado na Estrada da Conceição, 52, R18 Quadra 52 C4, Marambaia, Itaboraí/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 17/04/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Programa Carta de Credito

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M37SM-PFNKL-JZ2UP-CATUM>



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55056 / CNM: 089649.2.0055056-91 / Recibo: 130993 / Data da Certidão: 19/08/2024.



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

CNM: 089649.2.0055056-91

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

55.056

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$120.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$1.065,63 Recursos Próprios; R\$27.420,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$91.514,37 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.433,52, pago na CEF em 27/04/2017, através da guia nº 1583/2017.BIB e consulta de informação nº 0174217051104339; 0174217051112699; 0174217051117124; 0174217051124405/CNIB:3cbb.9fa3.2aea.a0c4.1e75.ab37.036c.9531.4fa4.9da2;628b.ac3b.d830.113a.7e63.fda1.f251.c967.c18f.e546, consultadas em 11/05/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 11 de Maio de 2017.-Selo:ECBK36269UWJ.-
Aux. R.E.

R.04- Prot.147.240 em 02/05/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): EWERTON SOUZA DOS REIS**, qualificado anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** 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.03.- **VALOR DO MUTUO:** R\$91.514,37. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/05/2017.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 - Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$519,60 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$20,39 = Total: R\$539,99.- 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 fiduciária R\$154.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M37SM-PFNKL-JZ2UP-CATUM>

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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55056 / CNM: 089649.2.0055056-91 / Recibo: 130993 / Data da Certidão: 19/08/2024.

CNM: 089649.2.0055056-91

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.056

FICHA

02

VERSO

contraído, 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. Foram apresentadas as certidões negativas 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 dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 11 de Maio de 2017.- Aux. R.E. Selo:ECBK36270JRW.-

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 186.127 de 23/01/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **EWERTON SOUZA DOS REIS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 06/04/2023 conforme a certidão de notificação, registro nº **234585**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/04/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida 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 03/05/2024, 06/05/2024 e 07/05/2024 os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 415311, 415312 e 415313, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441532467-0**. **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (6%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$876,60. São Gonçalo, 06 de junho de 2024. Eu, A, Ana Luíza Gonçalves, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU27202NOI.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M37SM-PFNKL-JZ2UP-CATUM>



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



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 55056 / CNM: 089649.2.0055056-91 / Recibo: 130993 / Data da Certidão: 19/08/2024.





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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
55.056	03

Av.06 – Prot. 190.701 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 **EWERTON SOUZA DOS REIS**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4166/2024, no valor de R\$3.251,53(base de cálculo R\$160.207,33).- **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, 16 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84597DGG.....

Av.07 – Prot. 190.701 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.04. 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, 16 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84598XPJ.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M37SM-PFNKL-JZ2UP-CATUM>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado