



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: 69587 / CNM: 089649.2.0069587-51 / Recibo: 130455 / Data da Certidão: 22/08/2024.

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 registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

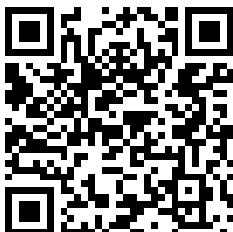
Assinado eletronicamente.

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 85288 HFJ

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/S48QF-WYV9G-4NJ6D-NF3ZV>



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: 69587 / CNM: 089649.2.0069587-51 / Recibo: 130455 / Data da Certidão: 22/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0069587-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.587

FICHA

01

IMÓVEL: nº270 casa-base, na Rua Ouro Fino, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº832498000, medindo: 6,08 metros de largura de frente, para a área de uso comum a todos os imóveis, que dá acesso à Rua Ouro Fino; 6,08 metros de largura nos fundos onde confronta com prédio nº 270 casa 01; 4,495m de largura do lado direito onde confronta com o lote 18; 4,495m de lado esquerdo onde confronta com o prédio nº 270 casa 02; com a fração ideal de 37,09/360,00 avos.- Edificado no lote 17 da quadra 99-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos; por 30,00m de ambos os lados, confrontando-se pela frente com a Rua 46-N; nos fundos com o lote 18; pelo lado direito com o lote 19 e lado esquerdo com o lote 15, com a área de 360,00m².- **ÁREA DE USO COMUM** – com sua área de utilização que mede: 12,00m de largura de frente, para a Rua Ouro Fino; 70,40m de largura nos fundos em três (05) alinhamentos; sendo o primeiro com 1,50m, o segundo com 29,20m, o terceiro com 8,99m, e o quarto com 29,20m e o quinto com 1,51, confrontando no primeiro alinhamento com o lote 18, no segundo alinhamento com os prédios nº 270 casa base, casa 02, casa 04, casa 06 e casa 08, no terceiro alinhamento com os prédios nº 270 casa 08 e casa 09, no quarto alinhamento com os prédios nº 270 casa 01, casa 03, casa 05, casa 07 e casa 09 e no quinto alinhamento com o lote 18; 30,00m de largura do lado direito onde confronta com o lote 19; 30,00 m de lado esquerdo onde confronta com o lote 15;

PROPRIETÁRIOS: B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Praça Dr. Luiz Palmier, nº 53, sobreloja 16, centro, São Gonçalo/RJ, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 11.792.526/0001-78.- **Registro Anterior:** Lvº2, matrícula nº56.965.- Protocolo: 150.055.- São Gonçalo, 15 de setembro de 2017.-.....

Aux. *[Assinatura]* R.E.

R.01 - Prot. 159.258 em 06/02/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **ADQUIRENTE:** RODRIGO HENRIQUE DA SILVA, brasileiro, nascido em 29/11/1994, comerciante, portador da identidade nº286069950 expedida pelo DETRAN/RJ em 12/11/2011 e CPF nº 173.221.487-00, residente e domiciliado na Rua Amândia Caldeira, nº 100, bairro de São Gonçalo, RJ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S48QF-WYV9G-4NU6D-NF3ZV>



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: 69587 / CNM: 089649.2.0069587-51 / Recibo: 130455 / Data da Certidão: 22/08/2024.

CNM: 089649.2.0069587-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.587

FICHA

01
VERSO

172.331.487-08, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, e s/m AMANDA CALDEIRA DA SILVA, brasileira, do lar, portadora da identidade nº 31030274 e CPF nº 180.313.597-25, residentes em Rua Americo Miranda, lote 15 quadra 41, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 20/03/2018 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 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\$100.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$69.129,04 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$3.450,96 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 10879/2018 no valor de R\$2.034,42 pago no Banco Itaú S/A em 07/05/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174219022637522 e CNIB-Código: aflc.abac.c898.6627.d1c6.55fe.c79b.d35b.c234.0ed0, consultados em 26/02/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de Março de 2019. SELO: ECYN65708PZM-. Aux. R.E

R.02 - Prot. 159.258 em 06/02/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** RODRIGO HENRIQUE DA SILVA e s/m AMANDA CALDEIRA DA SILVA, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$69.129,04. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto:* Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$392,50 + Seguros: R\$14,21 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$406,71. Vencimento do 1º encargo mensal: 20/04/2018. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S48QF-WYV9G-4NJ6D-NF3ZV>



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: 69587 / CNM: 089649.2.0069587-51 / Recibo: 130455 / Data da Certidão: 22/08/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>	CNM: 089649.2.0069587-51				
	REGISTRO GERAL				
	<table border="1"> <tr> <td>MATRÍCULA</td> <td>FICHA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">69.587</td> <td style="text-align: center;">02</td> </tr> </table>	MATRÍCULA	FICHA	69.587	02
	MATRÍCULA	FICHA			
69.587	02				
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO					

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\$100.000,00.** 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, 21 de Março de 2019. SELO: ECYN65709LEY-Aux. R.E

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.215 de 06/12/2023 - 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 **RODRIGO HENRIQUE DA SILVA e AMANDA CALDEIRA DA SILVA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 22/12/2023, 10/01/2024, 15/01/2024 e 03/02/2024, conforme as certidões de notificações, registros nº **233563** e **livro B – 486, sob nº 84734**, expedida pelos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo e 12º Ofício de Justiça da Comarca de Niterói, em 03/02/2024 e 15/01/2024. Dado o insucesso em proceder as notificações dos requeridos 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 dos devedores ora mencionados, nos dias 06/03/2024, 07/03/2024 e 08/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº374004, 374005 e 374006, edição/ano: 1313/2024, 1314/2024 e 1315/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441794086-7**. Emolumentos: R\$440,34+ R\$ 88,06 (20%-F.E.T.J) + R\$22,01 (5%-FUNDPERJ) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$17,61 (4%-FUNARPEN) + R\$8,80 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$8,98 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 610,40. São Gonçalo, São Gonçalo, 20 de maio de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU24858BAI.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S48QF-WYV9G-4NJ6D-NF3ZV>



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: 69587 / CNM: 089649.2.0069587-51 / Recibo: 130455 / Data da Certidão: 22/08/2024.

CNM: 089649.2.0069587-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.587

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 190.089 em 08/07/2024 - Na conformidade do documento datado de 26/06/2024, 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 **RODRIGO HENRIQUE DA SILVA E AMANDA CALDEIRA 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 3209/2024, no valor de R\$2.122,26(base de cálculo R\$103.743,80).- **Emolumentos:** R\$ 562,23 + R\$ 112,44 (20%-F.E.T.J) + R\$ 28,11 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$ 33,73 (6%-FUNARPEN) + R\$ 11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 790,14. São Gonçalo, 16 de agosto de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84518TTP.....

Av.05 - Prot. 190.089 em 07/08/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 26/06/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$ 562,23 + R\$ 112,44 (20%-F.E.T.J) + R\$ 28,11 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$ 33,73 (6%-FUNARPEN) + R\$ 11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 790,14. São Gonçalo, 16 de agosto de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84519HWK.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S48QF-WYV9G-4NJ6D-NF3ZV>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado