



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: 72063 / CNM: 089649.2.0072063-92 / Recibo: 130489 / Data da Certidão: 22/08/2024.

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 85272 MXV

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/4ZRDV-DHIB8Z-BK5FG-AMFPY>



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: 72063 / CNM: 089649.2.0072063-92 / Recibo: 130489 / 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: 089649.2.0072063-92

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.063

FICHA

01

IMÓVEL: n°1104 Casa 02, na Rua Marcos da Costa, com a inscrição municipal n° 311.285-063, situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, correspondendo a fração ideal de: 38,24/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 95 cm 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 da acesso a Rua Marcos da Costa; 9,70m nos fundos confrontando com o lote 43; 6,45m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 2,75m, 2º com 90cm e o 3º com 2,80m confrontando nos 1º e 2º alinhamentos com a escada de uso exclusivo ao imóvel, 1.104 casa 02 apto 201 e no 3º alinhamento confrontando com a fração reservada a futuras construções e 13,40m do lado esquerdo em 02 alinhamentos o 1º com 7,85m e o 2º com 5,55m confrontando em partes no 1º alinhamento com a fração do imóvel 1104 casa 01 apto 201 e com a fração do imóvel 1104 casa 01 e no 2º alinhamento confrontando com o lote 39, e seu respectivo lote de terreno n° 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, n°427, Mutuá, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o n° 29.919.232/0001-20. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula n° 34.405. Prot. n° 157.835. - São Gonçalo, 21 de novembro de 2018. - Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZRDV-DHB8Z-BK5FG-AMFPY>

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: 72063 / CNM: 089649.2.0072063-92 / Recibo: 130489 / Data da Certidão: 22/08/2024.

CNM: 089649.2.0072063-92

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.063

FICHA

01

VERSO

R.01 – Prot. 167.720 em 18/12/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VSP CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS EIRELI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANDERSON ANICETO FERREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/12/1976, pintor, portador(a) da identidade nº 115441651, expedida pelo Policia Civil/RJ em 28/06/1995 e do CPF nº 085.424.367-41, solteiro, residente na R. Eurico do Vale, 10 qd.78 c3, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 10/12/2020 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$112.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$4.221,38 refere-se aos recursos próprios; R\$89.600,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$1.362,62, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$16.816,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 5537/2020 no valor de R\$2.277,06, pago no banco CEF em 16/12/2020. BIB e consulta de informação nº 0174221020241602; e CNIB-Código: f271.b7c2.a64b.f717.736e.b26b.103f.01bf.17ce.5c96 consultados em 02/02/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de fevereiro de 2021. SELO: EDPL79947BST. Aux. R.E.

R.02 – Prot. 167.720 em 18/12/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** ANDERSON ANICETO FERREIRA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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 MUTUO:** R\$89.600,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.1600 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto:* Nominal – 5.5000 – Efetiva – 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 – Efetiva:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZRVDV-DHIB8Z-BK5FG-AMIFPY>



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: 72063 / CNM: 089649.2.0072063-92 / Recibo: 130489 / 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: 089649.2.0072063-92

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.063

FICHA

02

5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$480,99 + Seguros: R\$38,63 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$519,62. Vencimento do 1º encargo mensal: 11/01/2021. 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\$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, 10 de fevereiro de 2021. SELO: EDPL79948QNL. Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.539 de 27/10/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **ANDERSON ANICETO FERREIRA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 06/12/2023 e 13/12/2023, conforme a certidão de notificação, registros nº233013, 233014, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em, 13/12/2023 dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. **Emolumentos:** R\$536,91+ R\$107,38 (20%-F.E.T. J) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 743,60. São Gonçalo, 26 de abril de 2024. SELO: EEQO84467XND. Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZRDV-DHB8Z-BK5FG-AMFPY>



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: 72063 / CNM: 089649.2.0072063-92 / Recibo: 130489 / Data da Certidão: 22/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.063	02
	VERSO

Av.04 - Prot. 190.072 em 08/07/2024 - Na conformidade do documento datado de 24/06/2024, 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 **ANDERSON ANICETO FERREIRA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3177/2024, no valor de R\$2.371,14(base de cálculo R\$116.188,21).- **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, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84415XNK.....

Av.05 - Prot. 190.072 em 08/07/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 24/06/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$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, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84416HDO.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZRDV-DHB8Z-BK5FG-AMFPY>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado