



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: 61739 / Recibo: 130486 / 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](https://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 85283 NVW**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSRU5-GWUUY-KFU8F-55JAX>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 61739 / Recibo: 130486 / Data da Certidão: 22/08/2024.



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



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.739	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** nº 110 Casa 21 na Rua Gregório de Matos, situado no Loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 371034083, corresponde-lhe a fração ideal de 34,20/2.025,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 4,00m de frente para área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Gregório de Matos; 4,00m de fundos confrontando com os lotes, 05, 06,07 e 09; 8,55m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 110 casas 19 e 8,55m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 110 casa 23.- **SERVIDÃO DE USO COMUM** – tem uma fração de 930,60/2.025,00 avos, medindo 30,00m de frente para Rua Gregório de Matos; 12,90m de fundos confrontando em partes com os lotes, 13 e 11; 76,05m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 3,50m, 2º com 8,55m e o 3º com 64,00m confrontando no 1º alinhamento com o lote, 14 no 2º com a fração reservada ao imóvel, 110 casas 30 no 3º alinhamento confrontando com a fração reservada ao imóvel, 110 casa 30 e aos imóveis, 110 casas 28, 27, 26, 24, 22, 20, 18, 16, 14, 12, 10, 08, 06, 04, 02 e casa base e 76,05m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 3,50m, 2º com 8,55m e o 3º com 64,00m, confrontando no 1º alinhamento com os lotes, 05, 06, 07 e 09 no 2º com a fração reservada ao imóvel, 110 casas 31 no 3º alinhamento confrontando com a fração reservada ao imóvel 110 casa 31 e aos imóveis, 110 casas 29, 27, 25, 23, 21, 19, 17, 15, 13, 11, 09, 07, 05, 03 e 01. **PROPRIETÁRIA:** IMOBILIÁRIA GUERREIRO LTDA, com sede na Rua Dr. Borman, nº 23 Sala 604, Centro em Niterói/RJ, inscrita no CNPJ nº 12.563.958/0001-42.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 60.788. Prot. 135.318.- São Gonçalo, 28 de maio de 2015.- Aux.

**EX - OFÍCIO:** Faço a retificação do número do CNPJ da proprietária, á saber: 12.563.985/0001-42.- São Gonçalo, 12 de Abril de 2019.-R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSRU5-GWUVY-KFU8F-55JAX>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 61739 / Recibo: 130486 / Data da Certidão: 22/08/2024.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.739	01
	VERSO

R.01 – Prot. 173.947 em 07/04/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: IMOBILIARIA GUERREIRO LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE**: ALEXANDER GOMES OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/06/1986, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de Shirlei Gomes Oliveira, e-mail: a.oliveiranovo@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 222479362 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 06/04/2015 e do CPF 121.122.277-26, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R Exp Antônio C da Silveira, 570, Pacheco em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular datado em 22/03/2022 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 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\$170.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$32.986,00 refere-se aos recursos próprios; R\$136.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$1.014,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 1323/2022 no valor de R\$4.041,47, pago no banco Itaú em 06/04/2022. BIB e consulta de informação nº 0174222041315433; e CNIB-Código: 5cd9.af2a.9563.ed9a.b744.bdde.ad38.38ª4.bd36.03ec consultados em 13/04/2022. Custas na forma da Lei São Gonçalo, 25 de abril de 2022. SELO: EECV49910VNX.-----  
Aux. R.E.

R.02 – Prot. 173.947 em 07/04/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTES**: ALEXANDER GOMES OLIVEIRA, 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\$136.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de: Amortização: 360.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSRU5-GWUVY-KFU8F-55JAX>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 61739 / Recibo: 130486 / Data da Certidão: 22/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.739

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Taxa de Juros % a.a – Taxa de Juros balcão: Nominal: 7.0000 e Efetiva: 7.2290. Taxa de Juros Reduzida: Nominal: não se aplica. Efetiva: não se aplica. Encargo mensal inicial: Taxa de Juros balcão: Prestação (a + j): R\$904,81 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$29,37 = Total: R\$959,18. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): não se aplica + Taxa de Administração: não se aplica + Seguros: não se aplica = Total: não se aplica. Vencimento do 1º encargo mensal: 22/04/2022. 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\$200.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam 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 dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de abril de 2022.....

SELO: EECV49911QDL. Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 187.153 de 08/03/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feita ao devedor **ALEXANDER GOMES OLIVEIRA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 05/06/2024 e 13/06/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº235010, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 13/06/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. **Emolumentos: R\$ 773,38+ R\$ 154,67 (20%-F.E.T.J) + R\$ 38,66 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 38,66 (5%-FUNPERJ) + R\$ 30,93 (4%-FUNARPEN) + R\$ 15,46 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 16,09 (ISS) +**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSRU5-GWUUY-KFU8F-55JAX>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 61739 / Recibo: 130486 / Data da Certidão: 22/08/2024.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.739	02
	VERSO

R\$2,59 (SELO) = R\$ 1.070,44. São Gonçalo, 16 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84571YHO.

Av.04 – Prot. 190.128 em 09/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 08/07/2024, 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 **ALEXANDER GOMES OLIVEIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 6550/2023, no valor de R\$4,169,18(base de cálculo R\$206.089,87).- **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, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84572XMA.

Av.05 – Prot. 190.128 em 09/07/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 07/08/2024, 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, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84573LBV.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSRU5-GWUVY-KFU8F-55JAX>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado