



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

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: 69530 / CNM: 089649.2.0069530-28 / Recibo: 129226 / Data da Certidão: 28/06/2024.

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
EETJ 61660 URD

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/H44V9-U4EMS-QER2E-H393M>



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

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: 69530 / CNM: 089649.2.0069530-28 / Recibo: 129226 / Data da Certidão: 28/06/2024.



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

CNM: 089649.2.0069530-28

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

69.530

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 555 APTº 303, na Rua Fransilvânia, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 822.311-010, correspondendo a fração ideal de 18,22/360,00 ávos e área equivalente de 54,03m². Edificado no lote de terreno nº 28 da quadra 153, que mede: 12.00m de frente, com a Rua 39; 12.00m de fundos, com o lote 10; por 30.00m do lado direito, com o lote 29 e 30.00m do lado esquerdo, com o lote 27, perfazendo uma área total de 360.00m². **PROPRIETÁRIOS:** CONSTRUTORA MEGA CONSTRUÇÕES EIRELI, com sede na Estrada dos Menezes, nº 4010, Colubandê/SG/RJ, inscrita no CNPJ/MF nº 19.842.255/0001-20.- **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 69.504. Prot: 150.255.- São Gonçalo, 06 de Setembro de 2017.- Aux. R.E.

R.01 - Prot. 156.923 em 22/08/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** CONSTRUTORA MEGA CONSTRUÇÕES EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** 1) ANDERSON SOUZA EVANGELISTA MACHADO, brasileiro, nascido em 22/01/1991, supervisor/inspetor/agente de compra e venda, portador da identidade nº 266447143 expedida por SECC/RJ em 22/02/2008 e CPF nº 140.595.287-30, solteiro; 2) JESSICA VIANA DA SILVA, brasileira, nascida em 13/08/1993, auxiliar de escritório, portadora da identidade nº 270099732 expedida por SECC/RJ em 10/02/2014 e CPF nº 176.213.367-90, solteira, ambos residentes em Rua Simão Galliane, lote 31 casa 02 quadra 168, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 08/08/2018 de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa minha vida - PMCMV - Recursos FGTS, 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\$158.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$110.285,93 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$7.959,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$39.755,07 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3389/2018 no valor de R\$3.194,42 pago no Banco Itaú S/A em 21/08/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174218100307456 e CNIB-Código: 0174218100307456, consultados em 03/10/2018. Custas na forma da Lei. São

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H44V9-U4EMS-QER2E-H393M>



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

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: 69530 / CNM: 089649.2.0069530-28 / Recibo: 129226 / Data da Certidão: 28/06/2024.

<p>CNM: 089649.2.0069530-28</p> <p>REGISTRO GERAL</p>	
<p>MATRÍCULA</p> <p>69.530</p>	<p>FICHA</p> <p>01 VERSO</p>
<p>Gonçalo, 03 de Outubro de 2018. SELO: ECTL22957EPJ- Aux. R.E</p>	
<p>R.02 - Prot. 156.923 em 22/08/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIARIOS: ANDERSON SOUZA EVANGELISTA MACHADO e JESSICA VIANA DA SILVA, qualificados anteriormente. CREDORES 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.01. VALOR DO MUTUO: R\$110.285,93. Sistema de Amortização: PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 5,5000 – Efetiva: 5,6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$626,19 + Seguros: R\$22,56 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$648,75. Vencimento do 1º encargo mensal: 10/09/2018. 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\$158.000,00. 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: <u>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.</u> Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de Outubro de 2018. SELO: ECTL22958NJB- Aux. R.E</p>	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H44V9-U4EMS-QER2E-H393M>



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

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: 69530 / CNM: 089649.2.0069530-28 / Recibo: 129226 / Data da Certidão: 28/06/2024.



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

REGISTRO GERAL

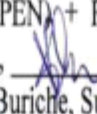
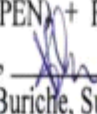
MATRÍCULA

69.530

FICHA

02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.760 de 10/11/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **ANDERSON SOUZA EVANGELISTA MACHADO e JESSICA VIANA DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 22/12/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 233172 e 233173 expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/12/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude dos mesmos, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 15/03/2024, 18/03/2024 e 19/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº381668, 381669 e 381670, edição/ano: 1320/2024, 1321/2024 1322/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **878770393621-6**. Emolumentos: R\$663,19 + R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 876,49. São Gonçalo, 01 de abril de 2024. SELO:EEQO81986FDF. Esc. R.E.

Av.04 – Prot. 189.626 em 20/06/2024 – Na conformidade do documento datado de 18/06/2024, 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 SOUZA EVANGELISTA MACHADO e JESSICA VIANA 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 3051/2024, no valor de R\$3.323,23 (base de cálculo R\$163.792,35).- **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, 24 de junho de 2024. Eu, , Brenda Pereira de Mesquita, escrevente, mat. 94/21974, digitei. E eu, , Tiago de Souza Buricte, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO:EEQO81986FDF.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H44V9-U4EMS-QER2E-H393M>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado