



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: 70824 / Recibo: 131057 / 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 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 85273 SBY

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/C3RQ5-F3957-6RP3W-ELE2D>



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: 70824 / Recibo: 131057 / 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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

70.824

01

IMÓVEL: Nº 142 casa 11, na Rua Padre Manoel da Nobrega, situado no loteamento Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 852.979-011, Corresponde-lhe a fração ideal de 51,00/600,00 ávos, a qual mede: 3,00m de frente, com a servidão de uso comum aos imóveis nº 142 casas 04 à casa 11, que dá acesso a Rua Padre Manoel da Nobrega; 3,00m de fundos, confrontando com o lote 20; por 10,80m do lado direito, confrontando com o lote 23; e 10,80m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº 142 casa 10. Edificado no lote de terreno nº 22 da quadra 41, que mede no seu todo: 15,00m de frente, confrontando com a Rua Padre Manoel da Nobrega; 15,00m de fundos, confrontando com o lote 23; lado direito com 40,00m, confrontando com o lote 24 e 40,00m do lado esquerdo, com o lote 20; perfazendo uma área total de 600,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS 142**

CASAS 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11 - que mede: 3,00m de frente, para a Rua Padre Manoel da Nobrega; 4,20m de fundos, confrontando com o lote 23; por 40,00m do lado direito, confrontando com o lote 24 e 41,20m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos: o 1º com 16,00m, o 2º com 1,20m e o 3º com 24,00m, confrontando-se no 1º e 2º alinhamentos com a fração do imóvel nº 142 casa 03 e no 3º alinhamento confrontando com as frações dos imóveis nº 142 casas 04 à 11.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ AURELIANO DE SOUZA, brasileiro, nascido em 09/06/1962, viúvo, comerciante, portador da CNH nº 00021571386 expedida pelo DETRAN/RJ em 02/04/2015 e CPF nº 841.399.787-91, residente em Tv João Leite, nº 47, Rocha/SG/RJ. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 69.550. Prot: 152.514- São Gonçalo, 05 de Janeiro de 2018.-

Aux.

R.E.

R.01 - Prot.156.436 em 20/07/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JOSE AURELIANO DE SOUZA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** YURI LABIS ARAUJO, brasileiro, nascido em 24/11/1992, motorista, portador da CNH nº 05322647780, expedida por DETRAN/RJ em 23/03/2016 e do CPF nº 059.988.097-00, solteiro, residente e domiciliado em Rua General Mascarenhas de Moraes, nº 664 casa 01, Mutua, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 12/07/2018 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3RQ5-F3957-6RP3W-ELE2D>



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: 70824 / Recibo: 131057 / Data da Certidão: 22/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.824	01
	VERSO

Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito 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\$ 150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$110.374,97, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 6.351,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 33.724,03, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.034,42, pago através da guia 3042/2018 no banco Itau em 20/07/2018.- BIB e consulta de informação nº0174218081029448/CNIB nº 7651.b1a6.eede.2959.6b9c.3ef6.1e0d.3fe3.a7a5.ae6e, consultados em 10/08/2018.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 15 de Agosto de 2018.-.....SELO: ECRK5722DBB.-

Aux. R.E.

R.02 - Prot.156.436 em 20/07/2018- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** YURI LABIS ARAUJO, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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\$ 110.374,97. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 592,51 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 21,70. = Total: R\$ 614,21. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/08/2018. 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\$ 146.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3RQ5-F3957-6RP3W-ELE2D>



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: 70824 / Recibo: 131057 / 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 70.824	FICHA 02
----------------------------	--------------------

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. 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. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 15 de Agosto de 2018.- SELO: ECRK57228NCZ - Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.828 de 04/01/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **YURI LABIS ARAUJO**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 07/05/2024, 13/05/2024 e 17/05/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234284**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/05/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido 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 23/05/2024, 24/05/2024 e 27/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº427092, 427093 e 427094, edição/ano: 1367/2024, 1368/2024 e 1369/2024. **Emolumentos:** R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,52 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$917,86. 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: EEUF84411HCD.....

Av.04 - Prot. 190.749 em 02/08/2024 - Na conformidade do documento datado de 29/07/2024, 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 **YURI LABIS ARAUJO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4432/2024, no valor de R\$3.078,72(base de cálculo R\$151.566,83).-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3RQ5-F3957-6RP3W-ELE2D>



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

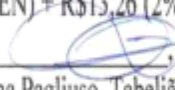

Telefone: (21)2601-4663

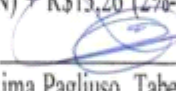

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70824 / Recibo: 131057 / Data da Certidão: 22/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 70.824	FICHA 02
	VERSO

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: EEUF84412JJA-.....

Av.05 – Prot. 190.749 em 02/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 29/07/2024, 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: EEUF84413QUX-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3RQ5-F3957-6RP3W-ELE2D>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado