



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Tabeliã de Notas e Oficial do 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: 72922 / CNM: 089649.2.0072922-37 / Recibo: 128805 / Data da Certidão: 10/07/2024.

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 62905 POJ

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/S7VFR-STF69-FKV2E-HKE4V>



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

Tabeliã de Notas e Oficial do 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: 72922 / CNM: 089649.2.0072922-37 / Recibo: 128805 / Data da Certidão: 10/07/2024.



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0072922-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.922	01

IMÓVEL: Nº 266 aptº 202 na Jaime Calado, situado no loteamento denominado BAIRRO LAGOINHA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com a inscrição municipal nº 851847005, **Habite-se** processo nº 16250/2018 datado em 18/03/2019 com a área construída de 64,41m², Corresponde a fração ideal de 56,62/352,00 avos tendo sua área onde se localiza a escada de acesso que mede: 2,40m de frente, confrontando com a área de uso comum a todas as unidades que por sua vez da acesso para a Rua Jaime Calado; 2,40m nos fundos confrontado com parte com a área da fração do prédio nº 266 casa base e parte com a área do prédio nº 266 casa 01, lado direito com 4,30m, confrontado com a área da fração do prédio nº 266 casa base e pelo lado esquerdo com 4,30m, confrontando com a área da fração do prédio nº 266 casa 01. Área equivalente de 98,06. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** 13,73m de frente para a Rua Jaime Calado; 5,00m de fundos confrontando com o lote 12, tendo extensão pelo lado direito; 22,73m confrontando com a Rua do Planalto e pelo lado esquerdo medindo 64,00m em 17 alinhamentos sendo o 1º com 19,85m, 2º com 0,50m, 3º com 3,10m, 4º com 1,55m, 5º com 2,40m, 6º com 1,55m, 7º com 7,25m, 8º com 9,50m, 9º com 4,15m, 10º com 0,40m, 11º com 1,90m, 12º com 0,40m, 13º com 4,80m, 14º com 0,40m, 15º com 1,90m, 16º com 0,40m e o 17º com 4,12m, confrontando o 1º alinhamento com parte do lote 20, no 2º, 3º, 4º alinhamentos confrontando com a área da fração do prédio nº 266 casa base, no 5º alinhamentos confrontando com parte com a área da fração do prédio nº 266 casa base e parte com a área da fração do prédio nº 266 casa 01, do 6º ao 12º confrontando com a área da fração do prédio nº 266 casa 01, no 13º confronta parte com a área da fração do prédio nº 266 casa 01, parte com a área da escada de acesso das unidades e parte com a área da fração do prédio nº 266 casa base, no 14º, 15º, 16º e 17º alinhamento confrontando com a área da fração do prédio nº 266 casa base. Edificado no lote de terreno nº 21 da quadra 05, que mede no seu todo: 13,73m de frente; 15,00m na linha dos fundos, por 22,73m pelo lado direito e 24,00m pelo lado esquerdo, com a área de 352,00m², confrontando na frente com a Rua Jaime Calado, nos fundos com o lote 12, lado direito com a Rua Planalto e lado esquerdo com o lote 20. **PROPRIETÁRIA:** BARROS & CASTRO EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 31.785.799/0001-00, com sede na Rua Pantaleão Muniz de Carvalho, nº 156, Lt 06 qd. 03, Amendoeira, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº2, matrícula nº 1.361. Prot.160.036. São Gonçalo, 17 de maio de 2019. Aux. *[assinatura]* R.E. *165562 - 18/06/20 cu alien*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7VFR-STF69-FKV2E-HKE4V>

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

Tabeliã de Notas e Oficial do 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: 72922 / CNM: 089649.2.0072922-37 / Recibo: 128805 / Data da Certidão: 10/07/2024.



CNM: 089649.2.0072922-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.922

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 165.562 em 18/06/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BARROS & CASTRO EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** HIAGO SOUZA DO NASCIMENTO PINHEIRO, brasileiro, nascido em 09/04/1994, administrador, solteiro, portador da CNH nº 07044148664, expedida por DETRAN/RJ em 27/04/2018 e do CPF nº 173.645.977-51, residente e domiciliado em Rua Cardeal Roncali, lote 14 da quadra 150, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 15/06/2020 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de 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\$160.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$26.100,69 refere-se aos recursos próprios; R\$125.407,37, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$4.733,94, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$3.758,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2308/2020 no valor de R\$3.237,06, pago na CEF em 01/07/2020. BIB e consulta de informação nº 0174220071500510 e CNIB-Código: 01ea.2c48.6324.9bea.b775.cb75.c23f.454e.31f6.c9e7; consultados em 15/07/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de Julho de 2020.-Aux. R.E SELO: EDKC24186QJS

R.02 - Prot. 165.562 em 18/06/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/ FIDUCIANTE:** HIAGO SOUZA DO NASCIMENTO PINHEIRO, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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\$125.407,37 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 - 6.0000 - Efetiva - 6.1678; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 - Efetiva:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7VFR-STF69-FKV2E-HKE4V>

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

Tabeliã de Notas e Oficial do 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: 72922 / CNM: 089649.2.0072922-37 / Recibo: 128805 / Data da Certidão: 10/07/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>	 <p>2601-3958 2601-3787 2601-4663</p>	CNM: 089649.2.0072922-37		
		<p>REGISTRO GERAL</p> <table border="1"> <tr> <td>MATRÍCULA</td> <td>FICHA</td> </tr> <tr> <td>72.922</td> <td>02</td> </tr> </table>	MATRÍCULA	FICHA
MATRÍCULA	FICHA			
72.922	02			
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO				

5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$712,04 + Seguros: R\$24,95 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$736,99. Vencimento do 1º encargo mensal: 16/07/2020. 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\$170.000,00.** 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, 15 de Julho de 2020.-Aux R.E. SELO: EDKC24187BQT

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 180.696 de 04/04/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **HIAGO SOUZA DO NASCIMENTO PINHEIRO**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 20/05/2023 e 24/06/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231023** e **231024**, expedida pelo Cartório de Registros de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/05/2023 e 24/06/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida 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 24/07/2023, 25/07/2023 e 26/07/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº233538, 233539 e 233540 edição/ano: 1160/2023, 1161/2023 e 1162/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844442322302-0**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$126,63, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$25,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 26 de julho de 2023. SELO: EEOE61811VXL. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7VFR-STF69-FKV2E-HKE4V>



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

Tableiã de Notas e Oficial do 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: 72922 / CNM: 089649.2.0072922-37 / Recibo: 128805 / Data da Certidão: 10/07/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.922

FICHA

03

VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 189.402 de 17/01/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **HIAGO SOUZA DO NASCIMENTO PINHEIRO**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 22/03/2024 e 17/04/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **285740** e **234533**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/03/2024 e 17/04/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida 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 03/05/2024, 06/05/2024 e 07/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº414251, 414252 e 414253, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442322302-0**. **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 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$918,13. São Gonçalo, 02 de julho de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ61806GQZ.

Av.05 – Prot. 189.402 em 11/06/2024 – Na conformidade do documento datado de 24/05/2024, 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 **HIAGO SOUZA NASCIMENTO PINHEIRO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- **OBS:** Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 6305/2023, no valor de R\$3.555,12(base de cálculo R\$175.483,54).- **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 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7VFR-STF69-FKV2E-HKE4V>



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

Tableiã de Notas e Oficial do 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: 72922 / CNM: 089649.2.0072922-37 / Recibo: 128805 / Data da Certidão: 10/07/2024.



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.922	03

Gonçalo, 02 de julho de 2024. Eu, *Fernanda*, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, *Tiago*, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ61807YYI.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7VFR-STF69-FKV2E-HKE4V>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado