



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

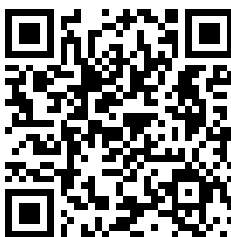
Livro: 2 / Matrícula: 62622 / CNM: 089649.2.0062622-91 / Recibo: 128798 / Data da Certidão: 09/07/2024.

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

EETJ 62680 ZPD

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/ZT8X4-55W2B-VUXV4-B9Z4F>



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: 62622 / CNM: 089649.2.0062622-91 / Recibo: 128798 / Data da Certidão: 09/07/2024.



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



CNM: 089649.2.0062622-91

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.622

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 45 aptº 102, na Rua Colorado, situado no loteamento Jardim Catarina no 3º distrito deste Município, com inscrição municipal nº 96746002, correspondendo-lhe a fração ideal de 29,38/308,00 avos e área equivalente de 56,81m². Edificado no Lote de terreno nº 24 da quadra 18-N, que mede 11,00m de frente e de fundos, por 28,00m de ambos os lados, com a área de 308,00m², confrontando-se pela frente com a rua Colorado, nos fundos com o lote 25, lado direito com o lote 26 e esquerdo com o lote 22.- **PROPRIETÁRIO:** HEBC CONSTRUÇÕES LTDA, com sede estabelecida na Rua Coronel Rodrigues, nº 422, sala 912-Parte, Centro, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.551.708/0001-45.-**REGISTRO ANTERIOR:** Lvº 2, matrícula nº28.001.-Protocolo: 137.325.- São Gonçalo, 30 de setembro de 2015.....

Aux.

O Of.

R.01 - Prot.138.633 em 30/11/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HEBC CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTES:** LEANDRO SANTOS DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, nascido em 11/12/1981, portador da identidade CI nº20903223-4, expedida por SSP/RJ em 27/01/2002 e do CPF nº101.519.287-46, residente e domiciliado na Travessa José Monteiro da Silva, 47, FDS, Paraíso, São Gonçalo/RJ; e VILMA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, nascida em 15/04/1974, auxiliar de serviços gerais, portadora da identidade nº21382167-1 expedida por SSP/RJ em 31/03/2003 e do CPF nº115.925.277-79, residente e domiciliado na Travessa José Monteiro da Silva, 47, FDS, Paraíso, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 11/11/2015, de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei nº4.380 de 21/08/1964, no âmbito dos programas CCFGTS/MCMV, na forma da Lei 11977/09.- **VALOR DO CONTRATO:** **RS150.000,00**, satisfeito da seguinte forma: **RS5.404,04** Recursos próprios já pagos em moeda corrente; **RS11.563,96** Saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; **RS13.032,00**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZT8X4-55W2B-VUXV4-B9Z4F>



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: 62622 / CNM: 089649.2.0062622-91 / Recibo: 128798 / Data da Certidão: 09/07/2024.

	CNM: 089649.2.0062622-91	
	REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA	
62.622	01	
	VERSO	

Desconto Concedido pelo FGTS; R\$120.000,00 Financiamento concedido pela CREDORA.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.128,08 pago em 27/11/15 na CEF, através da guia nº5419/15(base de calculo R\$155.000,00).- BIB e consulta de informação nº0174216010502209; 0174216010508466; e CNIB Código: c547.b4ad.70a2.eb70.9edb.23cc.a50b.9897.21cd.9cb 3, consultadas em 05/01/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 06 de janeiro de 2016.- SELO:EBIC05765YZI.-

Aux. *Jpagliuso* O Of. *[Signature]*

R.02 - Prot.138.633 em 30/11/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): LEANDRO SANTOS DE ALMEIDA; e VILMA DE OLIVEIRA,** qualificados anteriormente.- **CREDORA 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 nº00.360.305/0001-04.- **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO: R\$120.000,00.** Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/12/2015. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5941. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$608,02 + Taxa de administração: R\$0,00 + FGHab: R\$15,57 = Total: R\$623,59.- 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 expresse em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$155.000,00.** 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 são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se de 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 06 de janeiro de 2016.- Aux. *Jpagliuso* O Of. *[Signature]*

SELO:EBIC05766ZLA.-

165502 - 16/06/20 - Intimação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZT8X4-55W2B-VUXV4-B9Z4F>



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





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: 62622 / CNM: 089649.2.0062622-91 / Recibo: 128798 / Data da Certidão: 09/07/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO	CNM: 089649.2.0062622-91	
	PODER JUDICIÁRIO	REGISTRO GERAL	
	COMARCA DE SÃO GONÇALO	MATRÍCULA	FICHA
	REGISTRO DE IMÓVEIS	62.622	02
2ª CIRCUNSCRIÇÃO	CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 180.006 de 28/02/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **LEANDRO SANTOS DE ALMEIDA** e **VILMA DE OLIVEIRA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 13/04/2023, 27/04/2023, 08/05/2023 e 03/06/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230726** e **230727**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/05/2023 e 03/06/2023. 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 do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 04/07/2023, 05/07/2023 e 06/07/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº222549, 222550 e 222551, edição/ano: 1146/2023, 1147/2023 e 1148/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**85553541630-2**. 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, 06 de julho de 2023. SELO: EENB25137UZW.....
Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.656 de 26/12/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **LEANDRO SANTOS DE ALMEIDA** e **VILMA DE OLIVEIRA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 02/03/2024 e 26/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234059** e **234060**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 02/03/2024 e 26/03/2024. 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 do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 12/04/2024, 15/04/2024 e 16/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº400918, 400919 e 400920, edição/ano: 1339/2024, 1340/2024 e 1341/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **85553541630-2**. **Emolumentos:** R\$663,06+ R\$132,61

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZT8X4-55W2B-VUXV4-B9Z4F>

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

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: 62622 / CNM: 089649.2.0062622-91 / Recibo: 128798 / Data da Certidão: 09/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.622	02
	VERSO

(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, 07 de julho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ62132SBG.

Av.05 – Prot. 189.395 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 **LEANDRO SANTOS DE ALMEIDA e VILMA DE 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 5898/2023, no valor de R\$3.340,82(base de cálculo R\$164.768,38).- **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 Gonçalo, 03 de julho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ62133OCB.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZT8X4-55W2B-VUXV4-B9Z4F>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado