



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: 69537 / Recibo: 128792 / 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](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  
**EETJ 62774 HAS**

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/XVTWS-8X92A-DNH7-YPYT8>



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: 69537 / Recibo: 128792 / Data da Certidão: 10/07/2024.



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.537	01

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº 555 APTº 502, na Rua Fransilvânia, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 822.311-017, 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 nº69.504. Prot: 150.255.- São Gonçalo, 06 de Setembro de 2017.- Aux. R.E.

R.01- Prot.151.585 em 23/11/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA MEGA CONSTRUÇÕES EIRELI, antes qualificada.- **ADQUIRENTE:** ALTIERI COUTO DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 07/07/1972, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da identidade nº 094566734, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 17/08/2012 e do CPF nº022.334.807-40, divorciado, residente e domiciliado na Rua Cantagalo, 21, A 301, Trindade, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 03/11/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Programa Carta de Credito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 Recursos Próprios; R\$17.819,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$9.690,00 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$102.491,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.193,52, pago na CEF em 23/11/2017, através da guia nº 4924/2017.BIB e consulta de informação nº 0174218010507048; 0174218010515818 /CNIB:61f5.b0ad.190b.1b5d.a77d.968f.a8e5.417e.c18c.b389, consultadas em 05/01/2018.- Custas na forma da Lei.- São

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVTWS-8X92A-DNHB7-YPYT8>



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

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: 69537 / Recibo: 128792 / Data da Certidão: 10/07/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVTWS-8X92A-DNHB7-YPYT8>

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.537	01
	VERSO

Gonçalo, 05 de Janeiro de 2018.- Aux.

R.E.

Selo:ECKH81937RVW.-

R.02- Prot.151.585 em 23/11/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** ALTIERI COUTO DOS SANTOS, qualificado 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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO:** R\$102.491,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 04/12/2017.- Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$550,19 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$37,15 = Total: R\$587,34.- 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\$158.000,00.** 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 no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 05 de Janeiro de 2018.-Aux.

R.E.

Selo:ECKH81938FWT.-

VIDE FICHA 02



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

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: 69537 / Recibo: 128792 / Data da Certidão: 10/07/2024.



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.537	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.876 em 24/02/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **ALTIERI COUTO DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 12/04/2023, 14/04/2023, 19/04/2023 e 12/05/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230583 e 230584**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/04/2023 e 12/05/2023. 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 23/05/2023, 24/05/2023 e 25/05/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 199652, 199653 e 199654, edição/ano: 1117/2023, 1118/2023 e 1119/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **8787702229964-6**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$107,38, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 53,68, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 27 de junho de 2023. SELO: **EENB24191TWY**. Aux. *Inagas* R.E.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.661 de 26/12/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ALTIERI COUTO DOS SANTOS**, qualificada anteriormente, realizada no dia 08/01/2024, 27/02/2024, 02/03/2024, 03/04/2024 e 09/04/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234102, 234101 e 1.218**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo e Cartório de Ofício Único São Fidelis/RJ, em 08/01/2024, 02/03/2024 e 09/04/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma 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](http://www.registroimobiliario.org.br), nº414157, 414158 e 414159 edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVTWS-8X92A-DNHB7-YPYT8>



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

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: 69537 / Recibo: 128792 / Data da Certidão: 10/07/2024.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.537	02
	VERSO

1355/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 878770229964-6. Emolumentos: R\$536,91 + R\$107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$26,84 (5%-FUNDPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$743,60. São Gonçalo, 03 de julho de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei, digitei. E eu, [assinatura], Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ61995UAA.

Av.05 – Prot. 189.390 em 10/06/2024 – 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 ALTIERI COUTO DOS SANTOS, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5903/2023, no valor de R\$3.305,05 (base de cálculo R\$162.979,85).- 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, 03 de julho de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei, digitei. E eu, [assinatura], Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO:EETJ61996VVX.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVTWS-8X92A-DNHB7-YPYT8>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado