



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76891 / CNM: 089649.2.0076891-61 / Recibo: 136793 / Data da Certidão: 14/01/2025.

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 recaem 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.

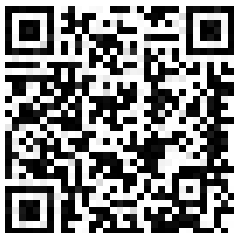
Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWF 89701 JFC

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/KMF5E-5LAW2-9K25D-NGTT3>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76891 / CNM: 089649.2.0076891-61 / Recibo: 136793 / Data da Certidão: 14/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0076891-61

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.891

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº408 apto 103, na Rua Padre Prevot, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº372.008-003, corresponde-lhe a fração ideal de: 65,69/520,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 7,39m de frente para a área de passagem de pedestre e de veículos de passeio de pequeno porte de uso comum a todos os imóveis que por sua vez da acesso a Rua Padre Prevot e 8,39m nos fundos confrontando com os lotes 18 e 16 e 8,00m do Lado direito com a escada exclusiva do imóvel nº408 aptº204 e com a fração do imóvel nº408 aptº204; 9,00m do Lado esquerdo em 3 alinhamentos, sendo o 1º com 4,00m, o 2º com 1,00m e o 3º com 4,00m, confrontando no 1º e 2º com a escada exclusiva do imóvel nº408 aptº203 e o 3º confrontando com a área de passagem de pedestre e de veículos de passeio de pequeno porte de uso comum a todos os imóveis que por sua vez da acesso a Rua Padre Prevot. Já embutido na sua fração uma vaga de garagem nº07, medindo 5,00m de frente, para a área de passagem de pedestre e de veículos de passeio de pequeno porte de uso comum a todos os imóveis; 5,00m nos fundos, para o lote 20; 2,50m do lado direito com a vaga de garagem nº06 e 2,50m do lado esquerdo com a vaga de garagem nº08. **ÁREA DE PASSAGEM DE PEDESTRE E DE VEÍCULOS DE PASSEIO DE PEQUENO PORTE DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS**, que mede: 5,00m de frente para Rua Padre Prevot e 2,50m nos fundos confrontando com o lote 04 e 40,00m do lado direito em 2 alinhamentos, sendo o 1º com 15,00m e o 2º com 25,00m, confrontando no 1º com o lote 20 e 2º alinhamento com as vagas de garagem nº04, 05, 06, 07 e 08; 56,50m do lado esquerdo em 7 alinhamentos sendo o 1º com 5,00m, o 2º com 0,50m, o 3º com 16,78m, o 4º com 8,00m, o 5º com 1,44m, o 6º com 8,00m e o 7º com 16,78m, confrontando o 1º com a vaga nº01, o 2º com a escada exclusiva do nº408 aptº201, o 3º confrontando com a escada exclusiva do nº408 aptº201 e nº408 aptº202, com a fração do imóvel nº408 aptº101 e aptº102, o 4º alinhamento com a fração do imóvel nº408 aptº102, o 5º alinhamento com os lotes 18 e 16, o 6º alinhamento com a fração do imóvel nº408 aptº103 e escada exclusiva do nº408 aptº203 e o 7º alinhamento confrontando com a escada exclusiva do nº408 aptº201 e nº408 aptº202, com a fração do imóvel nº408 aptº101 e aptº102. Lote 19 da quadra 69-A, que mede no todo 13,00m de frente, confrontando com a



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76891 / CNM: 089649.2.0076891-61 / Recibo: 136793 / Data da Certidão: 14/01/2025.

CNM: 089649.2.0076891-61

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.891

FICHA

01

VERSO

Rua Padre Prevot, 13,00m nos fundos, com o lote 04, por 40,00m do lado direito, com os lotes 18 e 16 e 40,00m do lado esquerdo, com o lote 20, com a área total de 520,00m². **PROPRIETÁRIO:** MOFFER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, inscrito no CNPJ nº 20.941.642/0001-00, com sede na Rua Nova República, nº 2 sala 206, bl 11, Pendotiba, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº71.857. Prot.169.903. São Gonçalo, 12 de agosto de 2021.- Aux. R.E.

R.01 - Prot. 172.699 em 20/01/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MOFFER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** JUNIOR DO AMPARO CARDOSO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/06/1987, filho de Rogerio Pinto Cardoso e Elisete Carlos do Amparo, analista de sistemas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 207839119, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 01/09/2015 e do CPF 113.064.517-79, divorciado, residente e domiciliado em R Agostinho Lourenço, Lt 24, Nova Cidade, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 01/12/2021 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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\$165.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$23.484,00 refere-se aos recursos próprios; R\$131.935,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$9.581,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 5968/2021 no valor de R\$3.397,94, pago no banco Itaú em 20/01/2022. BIB e consulta de informação nº 0174222012522865; e CNIB-Código: 336b. 2d14. bc9e. 8cd8. 55d8. 1875. ffd8.b799.8163.51d1 consultados em 25/01/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de Fevereiro de 2022.-SELO: EEBG19986ZSE, Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMF5E-5LAW2-9K25D-NGTT3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76891 / CNM: 089649.2.0076891-61 / Recibo: 136793 / Data da Certidão: 14/01/2025.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0076891-61

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.891

FICHA

02

R.02 - Prot. 172.699 em 20/01/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **DEVEDOR/FIDUCIANTE**: JUNIOR DO AMPARO CARDOSO, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$131.935,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360; Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto*: Nominal - 7.6600 - Efetiva - 7.9347; *Com desconto*: Nominal - 5.5000 - Efetiva - 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$708,25 + Seguros: R\$28,44 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$736,69. Vencimento do 1º encargo mensal: 03/01/2022. 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\$168.000,00**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam 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, 11 de Fevereiro de 2022. SELO: EEBG19987XXY. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMF5E-5LAW2-9K25D-NGTT3>



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76891 / CNM: 089649.2.0076891-61 / Recibo: 136793 / Data da Certidão: 14/01/2025.

CNM: 089649.2.0076891-61

REGISTRO GERAL

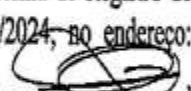
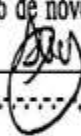
MATRÍCULA

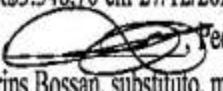
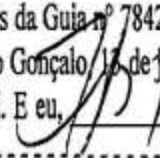
76.891

FICHA

02

VERSO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 191.014 de 15/08/2024 - 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 **JUNIOR DO AMPARO CARDOSO**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 26/08/2024, 03/09/2024, 17/09/2024, 27/09/2024 e 03/10/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 237172, 237173 e 237179, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/08/2024, 07/09/2024 e 03/10/2024. 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**. Foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 10/10/2024, 11/10/2024 e 14/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 516657, 516658 e 516659, edição/ano: 1466/2024, 1467/2024 e 1468/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de novembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81066BRT-----

Av.04 – Prot. 194.280 em 07/01/2025 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/12/2024, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante **JUNIOR DO AMPARO CARDOSO**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no Av.03, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 7842/2024, no valor de R\$3.548,70 em 27/12/2024 (base de cálculo R\$175.065,77). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de janeiro de 2025. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Rodrigo Martins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWF89540JAC-----



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76891 / CNM: 089649.2.0076891-61 / Recibo: 136793 / Data da Certidão: 14/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0076891-61

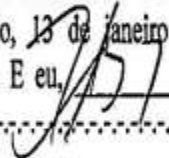
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.891

FICHA

03

Av.05 - Prot. 194.280 em 07/01/2025 - Em virtude da averbação Av.04 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro R.02 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de janeiro de 2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, matr. 94/25127, digitei. E eu,  Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWF89541XGN.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMF5E-5LAW2-9K25D-NGTT3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr