



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: 59441 / CNM: 089649.2.0059441-31 / Recibo: 136174 / Data da Certidão: 20/12/2024.

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 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: 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

EEVY 52353 PPJ

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/49HDM-UDLJ2-VYB3Z-ENEJK>



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

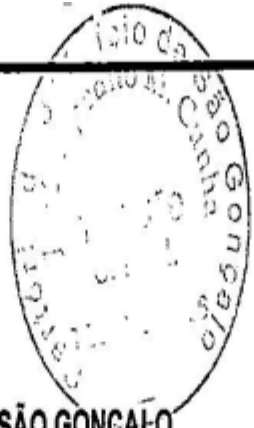
Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59441 / CNM: 089649.2.0059441-31 / Recibo: 136174 / Data da Certidão: 20/12/2024.

 ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		CNM: 089649.2.0059441-31	
		REGISTRO GERAL	
		MATRÍCULA 59.441	FICHA 01
IMÓVEL: Nº 745 Casa 11 Aptº 201 na Rua Visconde de Seabra, cadastrado na PMSG nº 850954026, situado no JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º distrito deste município, corresponde-lhe a fração ideal de: 72,71/2.300,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 8,825m de frente para servidão de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Visconde de Seabra; 8,825 de fundos confrontando com o lote, 6-B; 9,00m do lado direito confrontando com garagem exclusiva do 745 casa 13 apto 201 e 9,00m do lado esquerdo confrontando com garagem exclusiva do 745 casa 11 apto 201e seu respectivo lote de terreno nº 06-A2, resultante do desmembramento do lote 6 B da quadra 136, mede: 10,00m de frente, confrontando com a Rua Visconde de Seabra; aos fundos com 25,00m, confrontando com lote 4; no lado direito com 110,00m, em três alinhamentos, o primeiro com 20,00, o segundo com 10,00m, e o terceiro com 80,00, nos alinhamentos primeiro e segundo confrontando com o lote 6 A1, onde existe o prédio 731; no lado esquerdo com 100,00m, confrontando com o lote 6 B; perfazendo uma área total de 2.300,00m². PROPRIETÁRIA: PROJETO SEABRA 64 SPE LTDA, CNPJ nº 19.289.231/0001-95, com sede a Rua Francisco Portela, 2165 apto. 201 Paraíso. TÍTULO ANTERIOR: Lº02, Matrícula 58.063. São Gonçalo/RJ, 17 de novembro de 2014. Aux.			
EX-OFFICIO: Faço constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se em zona urbana, deste município.- São Gonçalo, 25 de abril de 2016.- O Of.			
R.01 – Prot.141.095 em 12/04/2016 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: PROJETO SEABRA 64 SPE LTDA, qualificada anteriormente.- ADQUIRENTE: JULIANA MASCIEL DE SOUSA, brasileira, nascida em 27/07/1989, técnica em enfermagem, portadora da identidade nº22.244.403-6, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 23/12/2015 e do CPF nº133.037.807-57, divorciada, residente e domiciliada na Rua Cardeal Álvaro Silva, quadra Sn, L4, Q 107, Cs 02, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de 01/04/2016, de Compra e Venda de			



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: 59441 / CNM: 089649.2.0059441-31 / Recibo: 136174 / Data da Certidão: 20/12/2024.



CNM: 089649.2.0059441-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.441

FICHA

01

VERSO

Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação - carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, no âmbito dos programas CCFGTS/MCMV na forma da Lei 11977/09.- **VALOR DO CONTRATO: R\$120.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$88.400,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$17.358,00 Recursos da conta vinculada do FGTS/União(complemento); R\$14.242,00 Recursos próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.650,75, pago em 12/04/16 na CEF, através da guia nº1231/2015(base de cálculo R\$131.000,00).- BIB e consulta de informação nº0174216042043249; 0174216042053303; e CNIB Código: c8cc.9804.73d2.6369.9452.50b9.7eb7.1f5b.fc34.09b6, consultadas em 20/04/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 25 de abril de 2016.- Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]* **SELO:EBMD81092IBM.-**

R.02 - Prot.141.095 em 12/04/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): JULIANA MASCIEL DE SOUSA**, qualificada anteriormente.- **CREDORA FIDUCIÁRIA: 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\$88.400,00.-** Sistema de Amortização: Tabela Price - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/05/2016. Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 - Efetiva: 4.5940. Taxa Contratada: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Prazos em meses de Amortização: 360. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$474,55 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$18,40 = Total: R\$492,95.- 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 R\$131.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído;



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

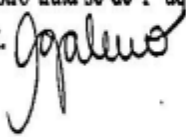
Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

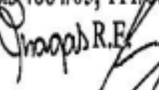
Livro: 2 / Matrícula: 59441 / CNM: 089649.2.0059441-31 / Recibo: 136174 / Data da Certidão: 20/12/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO		CNM: 089649.2.0059441-31	
			REGISTRO GERAL	
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		MATRÍCULA	FICHA	
		59.441	02	

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 de 1ª aquisição da adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 25 de abril de 2016.-----

Aux.  O Of.  **SELO:EBMD81093PEV.-**

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 177.535 de 27/09/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **JULIANA MASCIEL DE SOUSA**, qualificada anteriormente, realizadas no dia 21/06/2022, 04/08/2022, 12/08/2022 e 13/08/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **2227653**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/06/2022 e 13/08/2022. 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 da devedora ora mencionada, nos dias 01/09/2022, 02/09/2022 e 05/09/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 81188, 81189 e 81190, edição/ano: 939/2022, 940/2022 e 941/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441176719-5**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$25,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 13 de junho de 2023. SELO: EENB22827RQM.-----

Aux.  R.E.



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: 59441 / CNM: 089649.2.0059441-31 / Recibo: 136174 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CNM: 089649.2.0059441-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

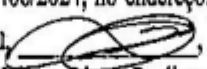
59.441

FICHA

02

VERSO

Av.04 - **CANCELAMENTO:** Em virtude no decurso do prazo procedido, fica averbado o **CANCELAMENTO** da INTIMAÇÃO, objeto do Av.03. 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: EEVL81091ZPO-.....

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 191.117 de 22/08/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **JULIANA MASCIEL DE SOUSA**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 06/09/2024, 16/09/2024 e 21/09/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 237243, 237244 e 237245, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/09/2024, 16/09/2024 e 21/09/2024. 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 da devedora ora mencionada os editais publicados nos dias 10/10/2024, 11/10/2024 e 14/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 516511, 516512 e 516513, 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: EEVL81092NGB-.....

Av.06 - Prot. 193.227 em 21/11/2024 - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 11/11/2024, 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 a fiduciante **JULIANA MASCIEL DE SOUSA**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze)



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: 59441 / CNM: 089649.2.0059441-31 / Recibo: 136174 / Data da Certidão: 20/12/2024.



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

CNM: 089649.2.0059441-31

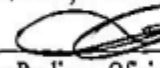
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.441

FICHA

03

dias, contados da data da intimação registrada no Av.05, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 4460/2024, no valor de R\$2.826,21 em 30/07/2024(base de cálculo R\$138.941,32). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de dezembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY52043MTA-----

Av.07 - Prot. 193.227 em 21/11/2024 - Em virtude da averbação Av.06 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, 18 de dezembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY52044JXX-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49HDM-UDLJ2-VYB3Z-ENEJJK>

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