



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74875 / CNM: 089649.2.0074875-95 / Recibo: 132717 / Data da Certidão: 03/10/2024.

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 registroimoveis.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 | Pmcmmv: 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

EEUW 80532 YQS

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/YH8H9-7HNTJ-HQ7LK-LUFNT>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74875 / CNM: 089649.2.0074875-95 / Recibo: 132717 / Data da Certidão: 03/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0074875-95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.875

FICHA

01

IMÓVEL: nº103 Apt. 203, na Rua Bernardino Lopes, inscrição municipal nº 370961005, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com área construída de 52,43m², corresponde-lhe a fração ideal de: 51,15/300,00 avos com acesso pela escada de uso comum aos imóveis, 130 aptos 201, 202 e 203 que mede 1,20m. **JÁ embutida nesta fração uma vaga de garagem nº 06** que mede 4,50m de frente para área de uso comum a todas as unidades; 4,50m nos fundos confrontando com o lote, 13; 2,40m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 130 apto 102 e 2,40m do lado esquerdo confrontando com área de uso comum a todas as unidades. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** mede: 3,00m de frente para Rua Bernardino Lopes; 3,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 130 apto 102; 51,10ms do lado direito em 11 alinhamentos o 1º com 13,40m, 2º com 1,30m, 3º com 1,00m, 4º com 3,30m, 5º com 7,10m, 6º com 1,30m, 7º com 5,40m, 8º com 1,00m, 9º com 0,50m 10º com 2,30m e o 11º com 4,30m confrontando no 1º alinhamento em partes com a vaga de garagem nº 02 e com área de uso comum a todas as unidades; nos 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º e 10º confrontando com área de uso comum a todas as unidades e 29,70m do lado esquerdo em 09 alinhamentos o 1º com 4,60m, 2º com 2,40m, 3º com 1,00m, 4º com 2,40m, 5º com 9,00m, 6º com 2,40m, 7º com 1,00m, 8º com 2,40m e o 9º com 4,50m confrontando nos 1º e 2º com a vaga de garagem nº 03, no 3º confrontando com o lote, 13, no 4º alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº 04, no 5º alinhamento confrontando em partes com as vagas de garagem números, 04 e 05, no 6º alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº 05 no 7º alinhamento confrontando com o lote, 13, nos 8º e 9º alinhamentos confrontando com a vaga de garagem nº 06. Edificado no lote de terreno nº 12 da quadra 119, que mede no seu todo: 10,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 300,00m², confrontando-se na frente com a Rua 52; nos fundos com o lote 31, de um lado com o lote 11 e do outro lado com o lote 13. **PROPRIETÁRIO:** BWX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI-EPP, com sede na Estrada Francisco da Cruz Nunes, nº 836/107, Piratininga, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 20.214.543/0001-19. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 69.219. Prot. nº. 163.721.- São Gonçalo, 11 de Março de 2020.-Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YH8H9-7HNTJ-HQ7LK-LUFNT>

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

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74875 / CNM: 089649.2.0074875-95 / Recibo: 132717 / Data da Certidão: 03/10/2024.

CNM: 089649.2.0074875-95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

74.875

01

VERSO

EX - OFÍCIO: Faço constar a correta descrição do imóvel objeto desta matrícula, a saber: nº 130 Apt. 203, na Rua Bernardino Lopes, e não como constou anteriormente.- São Gonçalo, 13 de Janeiro de 2021.-R.E.

R.01 - Prot.171.122 em 17/09/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BWX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI EPP, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ADRIANA DOS SANTOS LOPES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/07/1973, empregada doméstica, portador(a) da identidade nº 105796858, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/09/2020 e do CPF 021.889.137-79, solteira, residente e domiciliada em Rua José Jerônimo de Mesquita, 220 Cs04, Almerinda, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 01/09/2021 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual, CCFGTS - Programa casa verde e amarela - PCVA - 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\$ 130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$98.066,04, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 24.535,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 7.398,96, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. - OBS: ITBI - Pago em 15/09/2021, no valor de R\$ 2.777,94, através da guia nº4664/2021.- BIB e consulta de informação nº0174221198405059; CNIB nºe829.b2e1.e211.8429.ac05.ef90.2b16.ce36.4196.4ª4c, consultados em 04/10/2021. Custas isentas conforme documento ora registrado.- São Gonçalo, 05 de Outubro de 2021.SELO: EDYN54874ZWD.-Aux. R.E.

R.02 - Prot.171.122 em 17/09/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/ES/FIDUCIANTE:** ADRIANA DOS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YH8H9-7HNTJ-HQ7LK-LUFNT>

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

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74875 / CNM: 089649.2.0074875-95 / Recibo: 132717 / Data da Certidão: 03/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0074875-95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.875

FICHA

02

SANTOS LOPES, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR TOTAL DO MUTUO:** R\$ 98.066,04. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.2500, Efetiva: 5.3782. Redutor 0,5%: Nominal: 4.7500. e Efetiva: 4.8548. Taxa de Juros contratada: Nominal: 4.7500 a.a e Efetiva: 4.8547 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 511,55 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 45,40 = Total: R\$ 556,95.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/10/2021. 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\$ 137.000,00.** 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. 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. Listas isentas conforme documento ora registrado. - São Gonçalo, 05 de Outubro de 2021.-SELO: EDYN54875KZW.- Aux. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.983 de 12/01/2024- 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 **ADRIANA DOS SANTOS LOPES** qualificado anteriormente, realizada nos dias 16/03/2024, 20/04/2024, 08/05/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 234393 e 234394, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/03/2024 e 08/05/2024. Dado o insucesso em proceder a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YH8H9-7HNTJ-HQ7LK-LUFNT>

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

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74875 / CNM: 089649.2.0074875-95 / Recibo: 132717 / Data da Certidão: 03/10/2024.

CNM: 089649.2.0074875-95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.875

FICHA

02

VERSO

notificação do requerido 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 10/05/2024, 13/05/2024 e 14/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº420317, 420318 e 420319, edição/ano: 1358/2024, 1359/2024 e 1360/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79722DKB.....

Av.04 – Prot. 191.749 em 17/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 03/09/2024, 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 **ADRIANA DOS SANTOS LOPES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4893/2024, no valor de R\$2.892,80(base de cálculo R\$142.271,09). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79723CIA.....

Av.05 – Prot. 191.749 em 17/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 03/09/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YH8H9-7HNTJ-HQ7LK-LUFNT>

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

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74875 / CNM: 089649.2.0074875-95 / Recibo: 132717 / Data da Certidão: 03/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0074875-95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.875

FICHA

03

Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79724XCR.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YH8H9-7HNTJ-HQ7LK-LUFNT>