



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: 61439 / CNM: 089649.2.0061439-51 / Recibo: 136176 / 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 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 | 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 52351 IYU

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/JTG5Y-X6WWY-LGEAX-NDSF7>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61439 / CNM: 089649.2.0061439-51 / Recibo: 136176 / Data da Certidão: 20/12/2024.



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



CNM: 089649.2.0061439-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.439

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Imóvel nº 741 casa 04, na Rua Ministro Churchill, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município, inscrição municipal nº 331738004, corresponde-lhe a fração ideal de: 112,50/675,00 avos, medindo de uso exclusivo: 5,75m de frente, para a servidão de uso comum; 5,75m de fundos, para o lote 50; 10,10m pelo lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 741 casa 03; e 10,10m do lado direito, com o imóvel nº 741 casa 05. Edificado no lote de terreno nº 49 da quadra nº 67, que mede: 15,00m de frente; 15,00 de fundos; 45,00m de ambos os lados, confrontando na frente com a Rua Presidente Churchill; pelo lado direito com o lote 48; pelo lado esquerdo com o lote 50; e nos fundos com o lote 43, com área de 675,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM:** que mede: 15,00m de frente para a Rua Ministro Churchill; 45,00m pelo lado direito com o lote 48; 4,90m de fundos para o lote 43; e 55,10m do lado esquerdo, dividido em 03 segmentos: o 1º com 10,50m, confrontando com o lote 50; o 2º com 10,10m confrontando com a casa nº 741 e o 3º com 34,50m, confrontando com as casas na fração nºs 741, 741 casa 01, 02, 03, 04 e 05. **PROPRIETÁRIOS:** ERIK KNAPPE CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, brasileiro, solteiro, maior, portador da CNH nº 616265412, registro nº 03473760671, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/07/20123 e do CPF nº 093.351.287-24, residente em Rua 23 nº 259, Itaipu, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 matrícula 9.845. São Gonçalo, 16 de Abril de 2015. Aux. O Of.

R.01 - Prot. 135.450 em 19/05/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ERIK KNAPPE CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** PRISCILA BRAGA FACCO, brasileira, nascida em 04/06/1988, fotógrafa, portadora de carteira de identidade nº 24601078-9, expedida por DIC/RJ em 04/03/2011 e do CPF 131.058.077-48, solteira, residente na Rua Gustavo de Matos, 432, Pacheco em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 02/04/2015 de Compra e Venda de Imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTG5Y-X6WWY-LGEAX-ND5F7>



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: 61439 / CNM: 089649.2.0061439-51 / Recibo: 136176 / Data da Certidão: 20/12/2024.



CNM: 089649.2.0061439-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.439

FICHA

01

VERSO

Contrato Particular de 02/04/2015, de Compra e Venda de 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 art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 145.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 112.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 12.227,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(Complemento); R\$ 20.773,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: Guia/ITBI nº 1701/2015 foi recolhido no valor de R\$ 2.928,08 em 19/05/2015 no Banco Itau. BIB e consulta de informação nº 0174215061601598; 0174215061611155 e CNIB: Código: cc71.8e26.c6ce.42e4.1899.d61a.c04c.6917.363e.0810 consultado em 16/06/2015.- Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de junho de 2015. **SELO: EAXR33502EPC.Aux.**

R.02 - Prot.135.450 em 19/05/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** PRISCILA BRAGA FACCO, qualificado 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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 112.000,00. Tabela Price-TP - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 7.16 e Efetiva: 7.3997; - Com Desconto: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 e Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros contratada(%): Nominal: 5.0000% a.a e Efetiva: 5.1161% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 601,24 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHAB: R\$ 12,25 = Total: R\$ 613,49.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 02/05/2015.- 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\$ 140.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por eles



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61439 / CNM: 089649.2.0061439-51 / Recibo: 136176 / Data da Certidão: 20/12/2024.



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



CNM: 089649.2.0061439-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.439

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

assumida os Devedores/Fiduciários, alienam à Credora, 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. Trata-se de primeira aquisição da Adquirente. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de junho de 2015. SELO: EAXR33504MAG. Aux. O Of.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 181.968 de 09/06/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **PRISCILA BRAGA FACCO**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 21/11/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 231807 e 231808, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/11/2023. 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 15/03/2024, 18/03/2024 e 19/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº381697, 381698 e 381699, edição/ano: 1320/2024, 1321/2024 1322/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844440883482-0. Emolumentos: R\$633,19 + R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 876,49. São Gonçalo, 01 de abril de 2024. SELO:EEQO81989AAD. Esc. R.E.

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, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81101RDT-----



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: 61439 / CNM: 089649.2.0061439-51 / Recibo: 136176 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CNM: 089649.2.0061439-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.439

FICHA

02

VERSO

Av.05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 191.123 de 22/08/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **PRISCILA BRAGA FACCO**, qualificada anteriormente, realizadas no dia 07/09/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs **237250** e **237251**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 07/09/2024. 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 516502, 516503 e 516504, 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: EEVL81102QYA-----

Av.06 - Prot. 193.230 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 **PRISCILA BRAGA FACCO**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) 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 4442/2024, no valor de R\$3.074,90 em 25/07/2024(base de cálculo R\$151.376,20). 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: EEVY52051OIL-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTG5Y-X6WWY-LGEAX-NDSF7>

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



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: 61439 / CNM: 089649.2.0061439-51 / Recibo: 136176 / Data da Certidão: 20/12/2024.

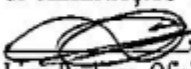


CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0061439-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.439	03

Av.07 – Prot. 193.230 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: EEVY52054UDG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTG5Y-X6WWY-LGEAX-NDSF7>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

