



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: 72112 / CNM: 089649.2.0072112-42 / Recibo: 132658 / Data da Certidão: 02/10/2024.

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 | 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

EEUW 80303 NAA

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/XC2AX-7A259-6TD8F-TKSVL>



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: 72112 / CNM: 089649.2.0072112-42 / Recibo: 132658 / Data da Certidão: 02/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0072112-42

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.112

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade residencial que corresponderá ao aptº 505 com fração 0,0118500 do Empreendimento Residencial Multifamiliar que se denominará SOLAR DAS LARANJEIRAS, inscrição municipal nº 851.860-000, correspondente à área real privativa de 46,63 metros quadrados(Col.23), área real de uso comum de divisão proporcional de 29,75 metros quadrados(Col.35) e área real total de 76,38 metros quadrados(Col.37). **ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS:** caberá o direito de 01 (uma) vaga de garagem descoberta. Prédio a ser construído sob o lote nº 3-A da quadra 16, situado na Rua Padre Afonso Rodrigues, resultante de anexação dos lotes nº 03, 04 e 06 da quadra 16, no loteamento Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, 3º Distrito deste município, em zona urbana medindo no seu todo: 40,00m de frente, confrontando com a Rua Padre Afonso Rodrigues; aos fundos com 40,00m, confrontando com o lote 08; no lado direito com 45,00m, confrontando com a Rua Henrique Martins; no lado esquerdo com 45,00m, confrontando com os lotes 02 e 05; perfazendo uma área total de 1.800,00m². Consta hipoteca à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Dec-lei 759/69, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília – DF, portadora do CNPJ nº00.360.308/0001-04 e o regime de afetação patrimonial, ambos na matrícula 62.216.- **PROPRIETÁRIOS:** CAP CONSULTORIA ALTERNATIVA DE PROJETOS LTDA, com sede na Av. Ernani do Amaral Peixoto, 55 SALA 908, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ nº 00.086.295/0001-60. **TÍTULO ANTERIOR:** Matrícula nº 62.216. São Gonçalo, 03 de Dezembro de 2018. Aux. R.E.

Av.01- Prot.158.235 em 16/11/2018 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 19/10/2018, (conforme citado no parágrafo 1.7) procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,82, relativo às Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 03 de Dezembro de 2018. Aux. R.E. SELO: ECUZ12507YCS.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XC2AX-7A259-6TD8F-TKSVL>

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 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: 72112 / CNM: 089649.2.0072112-42 / Recibo: 132658 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0072112-42

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.112

FICHA

01

VERSO

R.02. Prot. 158.235 em 16/11/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES/INCORPORADORA/CONSTRUTORA/ORGANIZADORA/FIADORA: CAP CONSULTORIA ALTERNATIVA DE PROJETOS LTDA**, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE: JADY SILVA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 31/01/1995, enfermeira e nutricionista, portadora da identi. nº 257219998, expedida pela SECC/RJ em 12/04/2013 e CPF 151.871.967-82, solteira, residente e domiciliada em Rua Urucuia, Cs 04, Jardim Catarina, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular datado em 19/10/2018 de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa, minha vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) 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 TERRENO: R\$15.142,17. VALOR DO CONTRATO: R\$133.000,00**, Satisfeito da seguinte forma: R\$105.888,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.112,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 5119/2018 no valor de R\$337,26, pago no Banco CEF em 14/11/2018. BIB e consulta de informação nº 0174218112803815 e CNIB-Código: 425c.c006.11ef.bd09.02ª4.e1d9.59d3.5623.76f5.21f0, consultado em 28/11/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de Dezembro de 2018.Aux. R.E. SELO:ECUZ12508NJB.-

R.03 - Prot. 158.235 em 16/11/2018 - **ALIENÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE: JADY SILVA DOS SANTOS**, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Dec-lei 759/69, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília - DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.02. VALOR DO MUTUO: R\$105.888,00**, Sistema de Amortização - Tabela Price. Prazos: Amortização: 360 meses - Construção: 37. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$536,51 +



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: 72112 / CNM: 089649.2.0072112-42 / Recibo: 132658 / Data da Certidão: 02/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0072112-42

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
72.112

FICHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Seguros: R\$18,45 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$554,96. Vencimento do 1º encargo mensal: 19/11/2018. 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\$133.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante, aliena 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 da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de Dezembro de 2018. Aux. R.E. SELO: ECUZ12509RNP.-

Av. 04 - Prot. 167.445 de 23/11/2020 - Por petição firmada em 23/11/2020, procedo a averbação do imóvel nº 120 Apt. 505, na Rua Padre Afonso Rodrigues, com inscrição municipal nº 851860037, averbado na PMSG em 20/07/2020 pelo processo 12522/18, com a área construída de 61,37m², certidão de averbação nº 185/2020 de 14/10/2020.- Tudo de conformidade de documento comprobatório aqui apresentado.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$57,58, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$28,78, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$11,51 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 11 de Janeiro de 2021.- **SELO: EDPL77488MGV.-Aux.** R.E.

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.946 de 12/01/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **JADY SILVA DOS SANTOS**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XC2AX-7A259-6TD8F-TKSVL>

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: 72112 / CNM: 089649.2.0072112-42 / Recibo: 132658 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0072112-42

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.112	02
	VERSO

qualificado anteriormente, realizada nos dias 16/03/2024, 11/04/2024, 17/04/2024 e 02/05/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 234417, 234418 e 234419, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/03/2024, 09/04/2024 e 02/05/2024. 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**. 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, nº419917, 419918 e 419919, edição/ano: 1358/2024, 1359/2024 e 1360/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 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: EEUT88001UFG.

Av.06 – Prot. 191.682 em 16/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 29/08/2024, 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 **JADY SILVA 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 5286/2024, no valor de R\$2.809,06(base de cálculo R\$138.083,81). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 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: EEUT88002MJQ.

Av.07 – Prot. 191.682 em 16/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 29/08/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.03. Tudo de conformidade

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XC2AX-7A259-6TD8F-TKSVL>

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: 72112 / CNM: 089649.2.0072112-42 / Recibo: 132658 / Data da Certidão: 02/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0072112-42

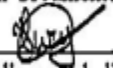
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.112

FICHA

03

com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 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: EEUT88003AUZ.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XC2AX-7A259-6TD8F-TKSVL>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado