



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: 68898 / CNM: 089649.2.0068898-81 / Recibo: 132127 / Data da Certidão: 13/09/2024.

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

EEUM 04092 PWV

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/GFTPC-5EJ2A-DWRJ3-ZFDTTC>



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: 68898 / CNM: 089649.2.0068898-81 / Recibo: 132127 / Data da Certidão: 13/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0068898-81

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.898

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 336 Casa 22, na Estrada da Conceição, com a inscrição municipal nº. 849720-044, situado em **MARAMBAIA**, 3º distrito deste município, em zona urbana, correspondendo uma fração ideal de 0,94 avos, uma área total privativa de 87,47 m². Medindo o seu uso exclusivo: 6,20 de frente para a Servidão de Uso Comum aos Imóveis Nº 336 Casa Base à Nº 336 Casa 19, Nº 336 Casa Base Apto. 201 à Nº 336 Casa 19 Apto. 201 e Fração Reservada, que por sua vez dá acesso a Estrada da Conceição (Antiga Rua O); 6,70m nos fundos, confrontando com a Área 04; 14,62m do lado direito em 3 alinhamentos, o 1º com 5,04m, o 2º com 0,50m e o 3º com 9,08m, confrontando com o 1º e 2º alinhamentos com Acesso ao Uso Comum aos Imóveis Nº 336 Casa 16 e 13,98m do lado esquerdo, confrontando com a Fração reservada, com uma Área Total Privativa de 91,62m². Edificado sobre a Área 05 que mede no seu todo: 44,50m de frente para a Estrada da Conceição (Antiga Rua O); 45,00m de fundos confrontando com a Área 08; 229,25m pelo lado direito, confrontando com a Área 04 e pelo lado esquerdo 208,00m confrontando com a Área 06, com uma área total de 9.227,81m². **PROPRIETARIA:** ADRIANA RODRIGUES MÔNACO, brasileira, divorciada, cirurgiã dentista, inscrita no CPF/MF sob o nº 071.522.397-62, portadora da CNH nº 01517135415, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/06/2007, constando da mesma o Doc. Identidade nº 104800909 IFP/RJ, residente e domiciliada na Estrada Engenheiro Pacheco de Carvalho, nº 900, aptº 103, bloco 04, Maceió, Pendotiba, Niterói/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula nº 68.859. Prot.no.147.118.- São Gonçalo, 26 de Abril de 2017.

Aux

R.E.

R.01- Prot.151.243 em 03/11/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ADRIANA RODRIGUES MÔNACO, antes qualificada.- **ADQUIRENTE:** JANETE DE SOUZA LOURENCO, brasileira, viúva, nascida em 03/06/1969, pensionista, portadora da identidade nº 1N382313, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 03/05/2013 e do CPF nº 077.446.127-60, residente e domiciliada na Estrada da Conceição, lote 01 da quadra 18, Marambaia, SG/RJ.- **FORMA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFTPC-5EJ2A-DWRJ3-ZFDTTC>

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: 68898 / CNM: 089649.2.0068898-81 / Recibo: 132127 / Data da Certidão: 13/09/2024.

CNM: 089649.2.0068898-81

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.898

FICHA

01

VERSO

DO TÍTULO: Contrato Particular de 12/07/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$155.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$31.000,00 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$124.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.333,52, pago em 16/08/2017, através da guia nº 3396/2017, conforme certificado comprobatório, emitida pela P.M.S.G em 01/11/2017. BIB e consulta de informação nº 0174217112720057;0174217112728945/CNIB:4ª7d.9d7d.464c.1e8a.df65.bb46.304398ec.cd56.0b74, consultada em 27/11/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 27 de Novembro de 2017.- Aux. R.E.

Selo: ECHH5278SYFL.-

R.02- Prot.151.243 em 03/11/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** JANETE DE SOUZA LOURENCO, qualificada anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$124.000,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC - Prazos em meses de Amortização: 388, vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/08/2017.- Taxa Anual de Juros (%): Nominal (taxa juros balcão): 10.4815 e Efetiva (taxa juros balcão): 11.00. Encargo inicial: Prestação (a + j) (taxa juros balcão): R\$1.402,67 + Prêmios de Seguros: (taxa juros balcão): R\$75,39 + Taxa de administração: (taxa juros balcão): R\$25,00 = Total: (taxa juros balcão): R\$1.503,06.- 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\$155.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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



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: 68898 / CNM: 089649.2.0068898-81 / Recibo: 132127 / Data da Certidão: 13/09/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0068898-81

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.898

FICHA

02

que fica aqui arquivado.-Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 27 de Novembro de 2017.-Aux. R.E. Selo:ECHH52786G00.-

Av.03 - Prot. 151.243 de 03/11/2017 - Procedo a averbação da **CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, nº 1.4444.1029956 - Série: 0717, decorrentes do Contrato de Financiamento, nos termos do Capítulo III, artigos 18º a 25º da Lei 10.931 de 02/08/2004, emitida em 12/07/2017, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$124.000,00.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$21,03 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$10,50 relativo às Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,20 relativo à Lei nº6.281/12.- São Gonçalo, 27 de Novembro de 2017.-Aux. R.E. Selo:ECHH52678AVT.-

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 186.997 de 06/03/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **JANETE DE SOUZA LOURENCO** qualificada anteriormente, realizadas nos dias 19/04/2024 e 13/05/2024 conforme as certidões de notificação, registros nºs **235197 e 85275**, expedida pelo 12º Ofício de Niterói/RJ em, 30/04/2024 e pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 13/05/2024. 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 da devedora ora mencionada, nos dias 19/06/2024, 20/06/2024 e 21/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº440560, 440561 e 440562, edição/ano: 1385/2024, 1386/2024 e 1387/2024. **Emolumentos:** R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) +

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFTPC-5EJ2A-DWRJ3-ZFDTTC>

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: 68898 / CNM: 089649.2.0068898-81 / Recibo: 132127 / Data da Certidão: 13/09/2024.

CNM: 089649.2.0068898-81

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.898

FICHA

02

VERSO

R\$26,52 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$918,13. São Gonçalo, 11 de setembro de 2024. Eu, [Assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [Assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM03687RGS-----

Av.05 - Prot. 191.352 em 02/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 14/08/2024, 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 **JANETE DE SOUZA LOURENCO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4730/2024, no valor de R\$3.271,85(base de cálculo R\$161.223,32).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 11 de setembro de 2024. Eu, [Assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [Assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM03688TBK-----

Av.06 - Prot. 191.352 em 02/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 14/08/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 11 de setembro de 2024. Eu, [Assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [Assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM03689SRT-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFTPC-5EJ2A-DWRJ3-ZFDTTC>

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: 68898 / CNM: 089649.2.0068898-81 / Recibo: 132127 / Data da Certidão: 13/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0068898-81

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.898

FICHA

03

Av.07 – Prot. 191.352 em 02/09/2024 – Por petição firmada em 14/08/2022, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.03. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados-
Emolumentos: R\$663,06 + R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78(6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 11 de setembro de 2024. SELO: EEQF69920QCN. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM03690AXJ-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFTPC-5EJ2A-DWRJ3-ZFDTTC>