



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69011 / Recibo: 131085 / Data da Certidão: 29/08/2024.

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.

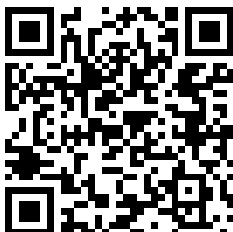
Assinado eletronicamente.

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

EEUF 86188 BVZ

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/C66W7-NPF7S-J6GD8-CLR6M>



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69011 / Recibo: 131085 / Data da Certidão: 29/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.011

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 291, bloco 01 aptº 208, na Rua Guatemala, situado no CONDOMÍNIO JARDIM ALCÂNTARA, fração ideal 0,0080612, área privativa 56,70m², com inscrição municipal nº 321504015. **Com direito ao uso de uma vaga de garagem para estacionamento de automóveis de passeio localizada na parte comum do pavimento térreo, não sendo de uso exclusivo.** E seu respectivo lote de terreno nº06 da quadra nº 135 situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana no 3º Distrito deste Município, inscrição Municipal nº 321504, que mede: 53.00m de frente para a Avenida F, atual Rua Carmela Dutra; igual largura nos fundos, confrontando com o lote 05 e de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, 96.00m; confrontando pelo lado direito com a Rua 56 e pelo lado esquerdo com o lote 7, com área total de 5.088,00m². **Consta hipoteca à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília – DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04. PROPRIETÁRIA: M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ 15.027.172/0001-26, com sede na Rua Josefina, 965, casa 01, Paraíso, São Gonçalo/RJ. Registro Anterior: Lo. 2, matrícula nº10.099. São Gonçalo, 18 de maio de 2017. Aux. [assinatura] R.E.**

Av.01- Prot. nº 147.803 em 18/05/2017 - Por petição firmada pela Credora em 03/05/2016, 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\$ 21,03, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$10,50, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,20 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 18 de maio de 2017. Aux. [assinatura] R.E. SELO: ECBK37743JYW

R.02 - Prot.147.803 em 18/05/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. ADQUIRENTE: NATANAEL SANTOS SAMPAIO, brasileiro,**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C66W7-NPF7S-J6GD8-CLR6M>

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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69011 / Recibo: 131085 / Data da Certidão: 29/08/2024.

		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA		FICHA	
69.011		01	
		VERSO	

solteiro, maior, autônomo, nascido em 06/11/1975, portador da carteira de identidade nº 10.784.367-4/DETRAN/RJ em 01/12/2004 e do CPF 069.709.357-36, residente e domiciliado na Rua Melquíades Picanço, 158, Colubandê, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo/RJ; Lº454, fls.015, ato 010 em 25/05/2016. **VALOR:** R\$119.500,00. **OBS:** Imposto de Transmissão – inter-vivos”, foi recolhido no Banco Itaú em 12/05/2016, no valor de R\$2.420,75, através da guia nº1442/16 (base de cálculo R\$119.500,00) à PMSG. BIB nº0174217051838118;CNIB:86fc.ce53.8482.b5d9.3647.1ªc.6520.1076.b774.84e6, consultadas em 18/05/17. Custas recolhidas no banco do Bradesco no valor de R\$330,71 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$150,34 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$60,14, relativos a Lei 6.281/12. São Gonçalo, 18 de maio de 2017. Aux.  R.E. **SELO:** ECBK37744AYZ

R.03 - Prot.173.359 em 23/02/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** NATANAEL SANTOS SAMPAIO, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARCELLA DE SOUZA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/06/1993, enfermeira, portador(a) de Carteira de Identidade nº 277014288, expedida por SECC/RJ em 24/03/2017, e do CPF 144.219.197-05, solteira, residente e domiciliado em Rua Juiz de Fora, 470, Fundos, Trindade em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 21/01/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 148.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$113.400,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00,



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69011 / Recibo: 131085 / Data da Certidão: 29/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.011

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 34.600,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 3.001,47 em 11/02/2022, através da guia nº588/2022.- BIB e consulta de informação nº01742220431943; 0174222040651945; CNIB nº0e36.62º0.eba9.c07c.2b0c.a650.20b1.a69c.a04f.f186. consultados em 06/04/2022.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 07 de abril de 2022. SELO: EECV48099APR. - Aux. R. E

R.04 - Prot.172.359 em 23/02/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** MARCELLA DE SOUZA DA SILVA, qualificado 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.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 118.400,00. Sendo R\$5.000,00 Despesas + R\$113.400,00 financiamento. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Taxa de juros balcão: Nominal: 8.6395 e Efetiva: 8.9900. Taxa de juros reduzida: Nominal: 8.2785 e Efetiva: 8.5999. Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R\$922,12 + Prêmios de Seguros: R\$35,01 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$982,13. Encargo inicial - Taxa de juros reduzida: Prestação (a + j) R\$891,87 + Prêmios de Seguros: R\$35,01 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$951,88. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 21/02/2022.- 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\$ 148.000,00.** 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C66W7-NPF7S-J6GD8-CLR6M>

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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69011 / Recibo: 131085 / Data da Certidão: 29/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.011

FICHA

02

VERSO

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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 07 de abril de 2022.- SELO: EECV48098UIM. - Aux. R.E.

Av.05 - Prot.172.359 em 23/02/2022 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, N° 1.4444.1736793-0 Série 0122, emitida em 21/01/2022, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$ 118.400,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de abril de 2022. SELO: EECV48115MQT. Aux. R.E.

Av.06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.770 de 10/11/2023- 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 **MARCELLA DE SOUZA DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 16/12/2023 e 23/01/2024 conforme a certidão de notificação, registro n° 233158 e 233159, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 16/12/2023 e 26/01/2024. 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 17/04/2024, 18/04/2024 e 19/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, n°404290, 404291 e 404292, edição/ano: 1342/2024, 1343/2024 e 1344/2024. **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\$2,59 (SELO) = R\$876,60. São Gonçalo, 28 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF86045LJI-.....



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69011 / Recibo: 131085 / Data da Certidão: 29/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.011

FICHA

03

Av.07 – Prot. 190.774 em 02/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 29/07/2024, 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 **MARCELLA DE SOUZA DA SILVA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4500/2024, no valor de R\$3.118,45(base de cálculo R\$153.553,46).- **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, 28 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF86046VGQ-.....

Av.08 – Prot. 190.774 em 02/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 29/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.04. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **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, 28 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF86047DAI-.....

Av.09 – Prot. 190.774 em 02/08/2024 – Por petição firmada em 29/07/2024, pela credora, procedo a **baixa e cancelamento da cédula de credito**, objeto do Av.05. - 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, 28 de agosto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C66W7-NPF7S-J6GD8-CLR6M>

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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69011 / Recibo: 131085 / Data da Certidão: 29/08/2024.

VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.011	03

de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF86048XYR-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C66W7-NPF7S-J6GD8-CLR6M>