



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: 77607 / CNM: 089649.2.0077607-47 / Recibo: 134434 / Data da Certidão: 31/10/2024.

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 registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

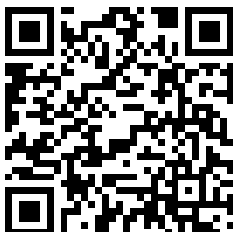
Assinado eletronicamente.

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

EEVF 70410 QKW

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/YUG23-LQJ5U-VEVSS-4GZPC>



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: 77607 / CNM: 089649.2.0077607-47 / Recibo: 134434 / Data da Certidão: 31/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0077607-47

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.607

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 241 apto 202, na Rua Olinto Guedes, situado no loteamento RANCHO SANTO ANTONIO, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com a área de construção de 98,58m², corresponde-lhe a fração ideal de 93,20/420,00 avos, pelo acesso exclusivo dos prédios nº241 aptº201, nº241 aptº202, a qual mede: 3,40m de frente para a servidão de uso comum aos prédios nº241 aptº201, nº241 aptº202, fração "A" e fração "B", reservadas a futuras construções, que por sua vez da acesso a Rua Olinto Guedes; 5,65m nos fundos, em 03 alinhamentos, o 1º com 3,40m, o 2º com 1,25m e o 3º com 1,00m, o 1º e o 2º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio nº241 e o 3º alinhamento, confrontando com parte do lote nº150; 8,25m do lado direito confrontando com a fração do prédio nº241 e 8,50m do lado esquerdo confrontando com a fração "B" reservada a futuras construções. **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS PREDIOS Nº241 APTº201, Nº241 APTº202 E FRAÇÃO "A" E FRAÇÃO "B" RESERVADAS A FUTURAS CONSTRUÇÕES** - a qual mede: 2,50m de frente, para a Rua Olinto Guedes; 3,50m nos fundos confrontando com a fração "B" reservada a futuras construções; 28,40m do lado direito, em 03 alinhamentos, o 1º com 16,40m, o 2º com 1,00m e o 3º com 1,00m, o 1º e o 2º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio nº241 e o 3º alinhamento, confrontando com o acesso exclusivo dos prédios nº241 aptº201 e nº201 aptº202 e com a fração "A" reservada a futuras construções e 27,40m do lado esquerdo, confrontando com parte do lote nº 143. **PROPRIETÁRIO:** EDIVALDO MENDONÇA, brasileiro, auxiliar de contabilidade, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARIA GERUSA CORTES MENDONÇA, identidade nº 3018584 do IPF de 20/02/1975 e CPF nº 374171937-49, residente na rua Antonio Alves, 118/406, Alcântara, nesta cidade. - **Registro Anterior:** Matrícula nº 7.338.- São Gonçalo, 05 de abril de 2022.-----

Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUG23-LQJ5U-VEVSS-4GZPC>

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: 77607 / CNM: 089649.2.0077607-47 / Recibo: 134434 / Data da Certidão: 31/10/2024.

CNM: 089649.2.0077607-47

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.607

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 175.743 em 06/07/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** EDIVALDO MENDONÇA e sua mulher MARIA GERUSA CORTES MENDONÇA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** ANDRESSA SILVA DE JESUS, brasileira, nascida em 03/05/1997, chefe intermediário, filha de Andrea da Silva Carlos e Alexandre de Jesus, e-mail: andressajesus1819@gmail.com, portadora da carteira de identidade nº 296077878, expedida por DETRAN/RJ em 28/05/2015 e CPF nº 184.187.767-06, solteira, residente e domiciliada na R Silveira Leal, 15, c2, Raul Veiga em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado de 13/05/2022 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 no.5.049 de 29.06.1966 **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 190.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$152.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 38.000,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. **OBS: Inscrição Municipal nº 305060002.** **OBS: ITBI -** Pago no valor de R\$ 4.061,47, através da guia nº2003/2022; BIB e consulta de informação nº0174222071816338, 0174222071828360; 0174222071812349; 0174222071824351; CNIB nº bca63239.0888.bef7.7cf6.def4.10ca.6642.d720.adc4; e4ec.4745.5381.15c2.6e0f.a65d.2ad3.c07a.bd14.2ea9, consultados em 18/07/2022. Custas na forma da Lei - São Gonçalo, 21 de julho de 2022. SELO: SELO: EEFM92529-VYA.Aux. R.E

R.02 - Prot.175.743 em 06/07/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** ANDRESSA SILVA DE JESUS, 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 DO MUTUO:** R\$ 152.000,00. Sendo R\$0,00 Despesas. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Taxa de



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: 77607 / CNM: 089649.2.0077607-47 / Recibo: 134434 / Data da Certidão: 31/10/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0077607-47

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.607

FICHA

02

juros balcão: Nominal: 8.6395 e Efetiva: 8.9900. Nominal (am): 0.7176 e Efetiva: 0.7200. Taxa de juros reduzida: Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica. Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R\$1.183,80 + Prêmios de Seguros: R\$45,76 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total R\$1.254,56.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/06/2022.- 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\$ 201.000,00.** 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. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de julho de 2022. SELO: EEFM92530-EXC.Aux. R. E.

Av.03 - Prot.175.743 em 06/07/2022 -- Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1815623-1 Série 0522, emitida em 13/05/2022, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$ 152.000,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de julho de 2022. SELO: EEFM92531-CSX. Aux. R.E.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.045 de 29/05/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **ANDRESSA SILVA DE JESUS**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 01/07/2024, 08/07/2024 e 09/07/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 235844, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/07/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUG23-LQJ5U-VEVSS-4GZPC>

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



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: 77607 / CNM: 089649.2.0077607-47 / Recibo: 134434 / Data da Certidão: 31/10/2024.

CNM: 089649.2.0077607-47

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.607

FICHA

02

VERSO

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 16/07/2024, 17/07/2024 e 18/07/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 455801, 455802 e 455803, edição/ano: 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de outubro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabela, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70012IPX-----

Av.05 - Prot. 192.605 em 22/10/2024 - Na conformidade do documento datado de 21/10/2024, 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 **ANDRESSA SILVA DE JESUS**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6421/2024, no valor de R\$4.217,19(base de cálculo R\$208.490,70). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de outubro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabela, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70013BGK-----

Av.06 - Prot. 192.605 em 22/10/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 21/10/2024, 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, 28 de outubro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabela, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70014RDQ-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUG23-LQJ5U-VEVSS-4GZPC>

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



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: 77607 / CNM: 089649.2.0077607-47 / Recibo: 134434 / Data da Certidão: 31/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0077607-47

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.607	03

Av.07 – Prot. 192.605 em 22/10/2024 – Por petição firmada em 21/10/2024, 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. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de outubro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70015MEU

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUG23-LQJ5U-VEVSS-4GZPC>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

