



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: 77570 / CNM: 089649.2.0077570-61 / Recibo: 133119 / Data da Certidão: 07/10/2024.

### 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](https://registroimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

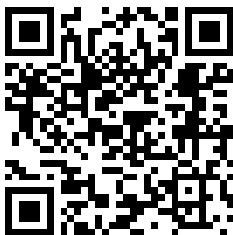
Assinado eletronicamente.

#### 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 80919 GES**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGVAK-9ZFZC-TF7FE-LPFEG>



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: 77570 / CNM: 089649.2.0077570-61 / Recibo: 133119 / Data da Certidão: 07/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0077570-61

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.570

FICHA

01

**IMÓVEL:** nº274 casa 01, na Rua Expedicionário Sargento Benedito da Silva, situado no loteamento denominado BAIRRO ALMERINDA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº49304000, Corresponde a fração ideal de 191,25/360 Ávos, medindo o seu uso Exclusivo: 1,50m de frente para a Servidão Comum aos imóveis Nº 274 Casa Base e Nº 274 Casa 01, que por sua vez dá acesso a Rua Expedicionário Sargento Benedito Francisco Silva (Antiga Rua G); 12,00m de fundos, que faz com o Lote 08; 25,50m do lado direito em dois alinhamentos: o 1º alinhamento com 10,50m, que faz com a Fração Exclusiva do Imóvel Nº 274 Casa Base e o segundo alinhamento com 15,00m, que faz com o Lote 14 e 15,00m do lado esquerdo, que faz com o Lote 16, com uma Área Total Privativa de 180,00m². **Servidão de uso comum:** Que Mede: 1,50m de frente para a Rua Expedicionário Sargento Benedito Francisco Silva; 1,50m nos fundos que faz com a fração exclusiva do Nº 271 Casa 01; 15,00m no lado direito que faz com a fração exclusiva do Nº 274 Casa Base e 15,00m do lado esquerdo que faz com o Lote 16. Edificado no lote de terreno nº15 da quadra 21, medindo no seu todo: 12,00m de frente, confrontando com a Rua Expedicionário Sargento Benedito da Silva; 12,00m nos fundos, confrontando com o lote 08; 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 14; 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 16, perfazendo uma área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** ENEAS INACIO, brasileiro, sapateiro, casado pelo regime da comunhão de bens com ASSUNÇÃO DOS SANTOS INACIO, residente a Rua Benedito Francisco da Silva, nº274, Bairro Almerinda, portador da identidade nº80493575-7-IFP e CPF nº457.269.227-00. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº23.841. Prot.172.851. São Gonçalo, 10 de março de 2022.- Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGVAK-9ZFZC-TF7FE-LPFEF>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 77570 / CNM: 089649.2.0077570-61 / Recibo: 133119 / Data da Certidão: 07/10/2024.

CNM: 089649.2.0077570-61

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.570

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.175.471 em 23/06/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ENEAS INACIO, antes qualificado e seu cônjuge ASSUNCAO DOS SANTOS INACIO, nacionalidade brasileira, nascida em 12/03/1945, aposentada, filho de: Almerinda dos Santos e Waldemiro dos Santos, portadora de Carteira de Identidade nº 222609513, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 05/11/2004 e do CPF 677.945.997-68. **ADQUIRENTE:** MONICA CRISTINA RODRIGUES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 08/11/1982, vendedora, filha de: Rita de Cassia de Almeida Ramos e Ailton Rodrigues da Silva, e-mail: monicasucro367@hotmail.com, portadora de Carteira de Identidade nº 410275980, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 10/06/2003 e do CPF 134.088.357-05, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliada em Rua Jupiter, 470 casa 1, Jd. Miriambi em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 17/06/2022 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\$ 129.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$88.415,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 40.585,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- **OBS:** ITBI - Pago no Banco Bradesco no valor de R\$ 2.621,47 em 01/07/2022, através da guia nº2460/2022.- **BIB e consulta de informação** nº0174222070501760; 0174222070511762; 0174222070545765; 0174222070554768; CNIB nºd729, 710c, 1544, 377b, e420, e9cb, e617, ebc2, f0f0, f878, 9d8d, e790, 7c0b, 208º, cedb, 7cd8, 8dd8, 72º4, a562, 6cab consultados em 05/07/2022.- **Custas na forma da Lei.-** São Gonçalo, 08 de julho de 2022. **SELO:** EEFF51035FZO.- Aux. R. E

R.02 - Prot.175.471 em 23/06/2022 **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** MONICA CRISTINA RODRIGUES DA SILVA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA



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: 77570 / CNM: 089649.2.0077570-61 / Recibo: 133119 / Data da Certidão: 07/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0077570-61

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.570

FICHA

02

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$ 88.415,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Taxa de juros balcão: Nominal % (a.a): 8.6395 - Efetiva % (a.a): 8.9900 - Nominal % (a.m): 0.7176 - Efetiva % (a.m): 0.7200. Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R\$688,59 + Prêmios de Seguros: R\$36,38 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$749,97. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 18/07/2022.- 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\$ 129.000,00.** 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 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, 08 de julho de 2022.-----  
SELO: EEFF51036LNR. - Aux. R. E.

Av.03 - Prot.175.471 em 23/06/2022 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1849525-7 Série 0622, emitida em 17/06/2022, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$ 88.415,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de julho de 2022. SELO: EEFF51037BTT. Aux. R. E.



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: 77570 / CNM: 089649.2.0077570-61 / Recibo: 133119 / Data da Certidão: 07/10/2024.

CNM: 089649.2.0077570-61

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.570

FICHA

02

VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.788 de 03/01/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **MONICA CRISTINA RODRIGUES DA SILVA** qualificado anteriormente, realizada no dia 20/04/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 234162, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/04/2024. 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 14/06/2024, 17/06/2024 e 18/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº438024, 438025 e 438026, edição/ano: 1382/2024, 1383/2024 e 1384/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de outubro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80439MHB.....

Av.05 – Prot. 191.988 em 24/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 13/09/2024, 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 **MONICA CRISTINA RODRIGUES DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5577/2024, no valor de R\$2.716,54(base de cálculo R\$133.458,22). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de outubro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80440UVM.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGVAK-9ZFZC-TF7FE-LPFEF>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 77570 / CNM: 089649.2.0077570-61 / Recibo: 133119 / Data da Certidão: 07/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0077570-61

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.570

FICHA

03

Av.06 – Prot. 191.988 em 24/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 13/09/2024, 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, 03 de outubro 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: EEUW80441GRQ-----

Av.07 – Prot. 191.988 em 24/09/2024 – Por petição firmada em 13/09/2024, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de crédito, objeto do Av.03. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de outubro 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: EEUW80442OAD-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGVAK-9ZFZC-TF7FE-LPFEG>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado