



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: 55370 / CNM: 089649.2.0055370-22 / Recibo: 132635 / Data da Certidão: 26/09/2024.

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

EEUW 79537 DBA

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/DMR6H-47W4B-7PUJH-Z5EHU>



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: 55370 / CNM: 089649.2.0055370-22 / Recibo: 132635 / Data da Certidão: 26/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0055370-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.370

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N.º33 casa 04, da Rua Constancia Alves, situado no loteamento Boa Vista do Laranjal, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal n.º170550000, corresponde-lhe a fração ideal de 70.97/525,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 4.80m de frente para a Servidão Comum aos imóveis n.º33 casa base, n.º33 casa 01, n.º33 casa 03, n.º33 casa 04, n.º33 casa 5 e n.º33 casa 06, que por sua vez dá acesso à Rua Constancia Alves (antiga Rua 22), 4,80m de fundos que faz com o lote 15, 13,50m do lado direito que faz com o imóvel n.º33 casa 05 e 13,50m do lado esquerdo que faz com o imóvel n.º33 casa 03. **Proprietários:** 1) DEIZIMAR PINNA FELIX, brasileira, nascida em 19/02/1968, do lar, portadora da carteira de identidade RG n.º081410169, expedida por SSP/RJ em 21/01/1999, CPF 041.108.347-32, solteira, residente e domiciliada em R. Albino Jose, 141, em São Gonçalo/RJ; 2) JOSE LUIZ PINNA FELIX, brasileiro, nascido em 07/09/1962, servidor publico federal, portador da carteira de identidade RG n.º063054977, expedida por SSP/RJ em 18/02/1982 e do CPF 781.123.547-15, solteiro, residente e domiciliado R. Albino Jose, 141, em São Gonçalo/RJ e 3) DEIZIONI PINNA FELIX, brasileira, nascida em 12/04/1965, do lar, portadora da carteira de identidade RG n.º066585118, expedida por SSP/RJ em 20/7/1982 e do CPF 877.200.437-15, solteira, residente e domiciliada na R. Albino Jose, 141, em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no.51.695. São Gonçalo, 14 de junho de 2012. - Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot. 118.869 em 12/06/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** 1) DEIZIMAR PINNA FELIX; 2) JOSE LUIZ PINNA FELIX e 3) DEIZIONI PINNA FELIX, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** REGINA NASCIMENTO DA SILVA, brasileira, nascida em 06/01/1970, domestica, portadora da carteira de identidade RG n.º089464499, expedida por SSP/RJ em 02/02/2011 e do CPF 015.609.287-51, solteira, residente e domiciliada em Rua Araguaia, Lt.3, Qd13, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 31/05/2012 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa carta de credito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, minha Vida - com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMRGH-47W4B-7PUJH-Z5EHU>

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

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: 55370 / CNM: 089649.2.0055370-22 / Recibo: 132635 / Data da Certidão: 26/09/2024.

		CNM: 089649.2.0055370-22	
REGISTRO GERAL			
MATRÍCULA		FICHA	
55.370		01	
		VERSO	

da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$91.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$3.177,01, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR; R\$20.714,00, refere-se aos recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto; R\$67.108,99, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº541/2012 no valor de R\$1.840,00 recolhido no Banco Itaú em 05/06/2012. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de junho de 2012. Aux. *[Assinatura]* Of. *[Assinatura]*

R.02 - Prot.118.869 em 12/06/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** REGINA NASCIMENTO DA SILVA, já qualificada no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$67.108,99. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$503,31 + Taxa de administração: R\$0,00 + FGHB: R\$15,54 = Total: R\$518,85. Vencimento do 1º encargo mensal: 30/06/2012. 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\$92.700,00.* Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam 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 do adquirente. - Constando a seguinte ação em nome de Deizioni Pinna Felix, a saber: Dívida Cível - Execução Fiscal - Distribuição: 27/05/2011 - Processo: 0019613-51.2011.8.19.0087. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de junho de 2012. -Aux. *[Assinatura]* Of. *[Assinatura]*



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: 55370 / CNM: 089649.2.0055370-22 / Recibo: 132635 / Data da Certidão: 26/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0055370-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.370

FICHA

02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 187.156 de 08/03/2024- 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 **REGINA NASCIMENTO DA SILVA** qualificado anteriormente, realizada no dia 05/06/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 235007, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/06/2024. 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, nº438018, 438019 e 438020, edição/ano: 1382/2024, 1383/2024 e 1384/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 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: EEUT88222BLG-----

Av.04 – Prot. 191.664 em 16/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 30/08/2024, 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 **REGINA NASCIMENTO 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 5294/2024, no valor de R\$2.081,00(base de cálculo R\$101.681,03). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 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: EEUT88227TJQ-----

Av.05 – Prot. 191.664 em 16/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 30/08/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMR6H-47W4B-7PUJH-Z5EHU>

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: 55370 / CNM: 089649.2.0055370-22 / Recibo: 132635 / Data da Certidão: 26/09/2024.

CNM: 089649.2.0055370-22

REGISTRO GERAL

VERSÃO

MATRÍCULA	FICHA
55.370	02

com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 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: EEUT88232HPH.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMR6H-47W4B-7PUJH-Z5EHU>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado