



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

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: 61841 / Recibo: 129060 / Data da Certidão: 28/06/2024.

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

EETJ 61654 EYP

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/84W3R-2P8CX-6J4TQ-UYABQ>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

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: 61841 / Recibo: 129060 / Data da Certidão: 28/06/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.841

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº450 casa-03, na Rua Madeira de Freitas, situado no Lugar chamado JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº849.464-003, com a fração ideal de 101,37/360,00 avos, que mede: 1,00m de frente, para a servidão de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Madeira de Freitas; 12,00m nos fundos confrontando com o lote 30; 18,30m do lado direito em 02 alinhamentos o 1º com 11,00m e o 2º com 7,30m confrontando com a fração do imóvel nº450 casa-02 e no 2º alinhamento confrontando com o lote 31 e 7,30m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 27. Já embutida nesta fração à garagem exclusiva que mede: 2,70m de frente para a Rua Madeira de Freitas; 2,70m de fundos confrontando com a fração da casa-base; 5,10m do lado direito confrontando com a garagem do imóvel nº450 casa-02 e 5,10m do lado esquerdo confrontando com a servidão de uso comum a todas as unidades.- **Servidão de uso comum a todas as unidades correspondem-lhe a fração(já diluída)** de: 22,70/360,00 avos, medindo: 1,00m de frente para a Rua Madeira de Freitas; 1,00m de fundos confrontando com a fração do imóvel 450 casa-03; 22,70m do lado direito confrontando com as frações dos imóveis nº450, 450 casa-01 e 02 e 22,70m do lado esquerdo confrontando com o lote 27.- E seu respectivo lote de terreno 29 da quadra 55-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos por 30,00m de extensão de ambos os lados, com a área total de 360,00m², confrontando na frente com Rua 29-N, nos fundos com o lote 30, do lado direito com o lote 31 e do lado esquerdo com o lote 27.- **PROPRIETÁRIO:** EMERSON ANTUNES PEREIRA, brasileiro, nascido em 09/02/1979, administrador, portador da CNH nº00177423135, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/04/2012 e do CPF nº 080.823.357-26, solteiro, residente e domiciliado na Rua Maria Clara Sena, 42, Antigo 108, Gradim, São Gonçalo/RJ.- **Registro Anterior:** Lº2, matrícula nº56.060.- São Gonçalo, 16 de junho de 2015.-.....
Aux. *Jopaleus* O Of.

R.01 - Prot.135.602 em 01/06/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** EMERSON ANTUNES PEREIRA, qualificado anteriormente.- **ADQUIRENTE:** SUELEN DA SILVA CORDEIRO, brasileira, nascida em 23/07/1984, enfermeira, portadora da CNH nº05924536442, expedida por Órgão de Transito/RJ em 20/11/2014 e do CPF nº110.418.107-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84W3R-2P8CX-6J4TQ-UYABQ>

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

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: 61841 / Recibo: 129060 / Data da Certidão: 28/06/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.841

FICHA

01

VERSO

09, solteira, residente e domiciliada na Est. da Ladeira, 1820, Cs 5, Portão do Rosa, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 21/05/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964; no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$165.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$84.000,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$20.926,00 Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$60.074,00 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.328,08, pago no Banco Itaú – agência:6340, autenticação mecânica:506C7C46C597B512CE0AE07AD2AFA9770CFA22E, através da guia 1011/2015.- BIB e consulta de informação nº0174215061610970; 0174215061622594/CNIB:6189.45c0.c58b.6827.bbcf.0deb.5110.a10d.01dd.e0f6, consultadas em 16/06/2015.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 16 de junho de 2015.- **Selo: EAXR33519MHL**.- Aux. *J. Galeiro* O Of.

R.02 - Prot.135.602 em 01/06/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): SUELEN DA SILVA CORDEIRO**, 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\$84.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360; vencimento do 1º Encargo Mensal em 21/06/2015. Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 7.16 – Efetiva: 7.3997. Taxa de Juros com Desconto: Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 – Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$450,93 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$9,19 = Total: R\$460,12.- Concordam as partes em que o valor do imóvel dado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

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: 61841 / Recibo: 129060 / Data da Certidão: 28/06/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.841

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$165.000,00.** 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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal n° 93.240 de 09/09/1986. - O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes. - Custas isentas na forma da Lei. - São Gonçalo, 16 de junho de 2015. - Aux. *Igaleiro* O Of. *[Assinatura]* **SELO:EAXR33520XNL-**

Av.03- Prot.158.744 de 26/12/2018 - De acordo com o Ofício n° 0136/2018/Ag. Jardim Botânico/RJ, firmado pela credora em 19/12/2018, procedo a averbação do resultado das diligências feitas ao devedor SUELEN DA SILVA CORDEIRO, na conformidade do art. 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação do dia 04/10/2018 expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, com resultado NEGATIVO. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,64 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; e R\$10,82 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$4,32 relativo a Lei 6281/12. - São Gonçalo, 11 de fevereiro de 2019. -SELO: ECXG08100NXX.-Aux. *[Assinatura]* R.E. *[Assinatura]*

.....-Vide Verso-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84W3R-2P8CX-6J4TQ-UYABQ>

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

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: 61841 / Recibo: 129060 / Data da Certidão: 28/06/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
61.841	02
	VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 186.929 de 04/03/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas a devedora **SUELEN DA SILVA CORDEIRO**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 25/04/2024, 13/05/2024, 14/05/2024, 20/05/2024 e 27/05/2024, conforme as certidões de notificações, registro nº **234943, 234944 e 234946**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 25/04/2024, 20/05/2024 e 27/05/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma 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 04/06/2024, 05/06/2024 e 06/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 432182, 432183 e 232184, edição/ano: 1374/2024, 1375/2024 e 1376/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440831856-3**. **Emolumentos:** R\$714,92+ R\$142,98 (20%-F.E.T.J) + R\$35,74 (5%-FUNPERJ) + R\$35,74 (5%-FUNPERJ) + R\$28,59 (6%-FUNARPEN) + R\$14,29 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$14,87 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$989,72. São Gonçalo, 25 de junho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ61090HPI.

Av.05 – Prot. 189.571 em 17/06/2024 – Na conformidade do documento datado de 14/06/2024, 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 **SUELEN DA SILVA CORDEIRO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4268/2023, no valor de R\$3.546,19(base de cálculo R\$175.036,77).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

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: 61841 / Recibo: 129060 / Data da Certidão: 28/06/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.841

FICHA

03

Gonçalo, 25 de junho de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ61142RUE.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84W3R-2P8CX-6J4TQ-UYABQ>