



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: 60812 / CNM: 089649.2.0060812-89 / Recibo: 132619 / 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 79492 JTF

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/FG4TU-29BQ8-M9XAL-YG95F>



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: 60812 / CNM: 089649.2.0060812-89 / Recibo: 132619 / Data da Certidão: 26/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0060812-89

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.812

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 149 Aptº 201 na Rua Alice Ferreira Cotrim, situado no loteamento denominado VILA ALVORADA, em zona urbana do 2º distrito deste município, inscrição municipal nº 5381180002, corresponde-lhe a fração ideal de: 58,52/361,00 avos, com a vaga de garagem nº 04, que mede: 2,58m de frente para Rua Alice Ferreira Cotrim; 2,58m de fundos, confrontando em parte com o imóvel n.º149 apt.º102 e em parte com a escada de uso comum a todas as unidades; 5,00m pelo lado direito, confrontando com a vaga de garagem n.º05; e 5,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a escada de uso comum a todas as unidades. **ÁREA DE USO COMUM:** que mede: 1,51m de frente para a Rua Alice Ferreira Cotrim; 19,40m nos fundos, onde confrontando com o lote 49; 20,75m pelo lado direito, confrontando com o lote 56 e pelo lado esquerdo, em 19 alinhamentos, o primeiro de 5,00m, o segundo de 0,21m, o terceiro de 8,00m, o quarto de 3,50m, o quinto de 2,20m, o sexto de 1,50m, o sétimo de 3,00m, o oitavo de 1,50m, o nono de 3,30m, o décimo de 4,65m, o décimo primeiro de 0,55m, o décimo segundo de 5,15m, o décimo terceiro de 3,85m, o décimo quarto de 0,55m, o décimo quinto de 3,00m, o décimo sexto de 1,50m, o décimo sétimo de 2,20m, o décimo oitavo de 3,45m e o décimo nono de 4,25m, confrontando no primeiro alinhamento com a vaga de garagem de n.º06, do segundo ao sexto alinhamento confrontando com o imóvel n.º149 apt.º 102, do oitavo ao décimo quinto alinhamento, confrontando com o imóvel n.º149 apt.º103, do décimo sexto ao décimo oitavo alinhamento confrontando com o imóvel n.º149 apt.º101 e no décimo nono confrontando com o lote 54. **PROPRIETÁRIOS:** FABIANA FERREIRA SOUZA, brasileira, nascida em 05/01/1979, representante comercial, portadora de carteira de identidade nº 114807001, expedida por SECC/RJ em 24/01/2014 e do CPF 075.349.757-35, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge VANDO MORAES SOUZA, brasileiro, nascido em 17/03/1979, electricista e assemelhados, portador de CNH nº 00602572750, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 14/07/2008 e do CPF 261.658.438-75, residentes e domiciliados em Av. Dr. Eugênio Borges, 1693, Cs 40, Tribobó em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 33.301. São Gonçalo, 26 de março de 2015. Aux.

O Of

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FG4TU-29BQ8-M9XAL-YG95F>

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 Tabeia 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: 60812 / CNM: 089649.2.0060812-89 / Recibo: 132619 / Data da Certidão: 26/09/2024.

		CNM: 089649.2.0060812-89	
REGISTRO GERAL			
MATRÍCULA		FICHA	
60.812		01	
		VERSO	
R.01 - Prot.135.715 em 10/06/2015 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: FABIANA FERREIRA SOUZA, assistida por seu cônjuge VANDO MORAES SOUZA, acima qualificados. ADQUIRENTE: ANTONIA EDNA CAETANO ALVES, brasileira, nascida em 15/01/1977, operadora de caixa, portadora da carteira de identidade nº 312130966 expedida por SECC/RJ em 28/08/2014 e do CPF 069.577.017-94, divorciada, residente e domiciliada em Rua Teófilo Braga, 126, Amendoeira em São Gonçalo/RJ. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de 13/05/2015 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de Escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380/64, e na forma da Lei 11977/09. VALOR DO CONTRATO: R\$ 138.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 2.467,93 Recursos Próprios; R\$ 10.955,07 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 14.177,00 Desconto concedidos pelo FGTS/União(complemento); R\$ 110.400,00 Valor do Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.788,08 pago em 05/06/2015 na CEF, através da guia 2254/2015. BIB e consulta de informação nº 0174215062924792, 0174215062931299 em 29/06/15 e CNIB:e700.f057.08b5.b3f0.7c21.1012.7ad2.6712.4fda.1633. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de junho de 2015. Aux.  O Of.  SELO: EAXR34624QNW			
R.02 - Prot.135.715 em 10/06/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE: ANTONIA EDNA CAETANO ALVES, 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\$ 110.400,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 7.16 e Efetiva 7.3997; Com Desconto: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4.50 e Efetiva 4.5940; Taxa de Juros contratada(%): Nominal: 4.5000% a.a e Efetiva: 4.5939% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 559,38 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHB R\$ 12,97 = Total: R\$ 572,35.			



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

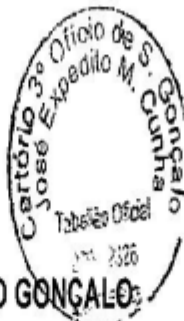
Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60812 / CNM: 089649.2.0060812-89 / Recibo: 132619 / Data da Certidão: 26/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0060812-89

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.812

FICHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Vencimento do 1º Encargo Mensal em 13/06/2015. 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 RS 142.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à Credora, 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 nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº93.240 de 09/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária de adquirente. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de junho de 2015.
Aux. O Of. SELO: EAXR34625CUE

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 188.846 de 23/05/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCG/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ANTONIA EDNA CAETANO ALVES** qualificado anteriormente, realizada nos dias 18/06/2024 e 20/06/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 235811 e 235813, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/06/2024 e 20/06/2024. 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 11/07/2024, 12/07/2024 e 15/07/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº453151, 453152 e 453153, edição/ano: 1401/2024, 1402/2024 e 1403/2024. 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: EEUT88274VKV.-



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: 60812 / CNM: 089649.2.0060812-89 / Recibo: 132619 / Data da Certidão: 26/09/2024.

	CNM: 089649.2.0060812-89	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA	FICHA
	60.812	02
		VERSO

Av.04 - Prot. 191.665 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 **ANTONIA EDNA CAETANO ALVES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5373/2024, no valor de R\$3.118,88(base de cálculo R\$153.575,24). 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: EEUT88275OJF-----

Av.05 - Prot. 191.665 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 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: EEUT88276VRX-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FG4TU-29BQ8-M9XAL-YG95F>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado