



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61464 / CNM: 089649.2.0061464-73 / Recibo: 132248 / Data da Certidão: 27/09/2024.

### 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 recaim 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](http://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  
**EEUW 79737 CJK**

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/QLFSJ-DLADE-PQJJP-GBPEM>



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61464 / CNM: 089649.2.0061464-73 / Recibo: 132248 / Data da Certidão: 27/09/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0061464-73

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.464

FICHA

01

**IMÓVEL:** Imóvel nº 238 casa base, na Rua Militino Domingues, situado no loteamento Jardim Independência, no 2º Distrito deste Município, inscrição municipal nº 325.678-003, corresponde-lhe a fração ideal de: 47,35/360,00 avos, com área equivalente de 68,89, que mede 12,00m de frente com a servidão de uso comum a todos os imóveis que por sua vez da acesso a Rua Militino Domingues; 12,00m nos fundos confrontando com o lote 19 pelo lado esquerdo com 4,50m, confrontando com parte do lote 20 e pelo lado direito com 4,50m confrontando com parte do lote 22. Edificado no lote de terreno nº 21 da quadra 15, que mede no seu todo: 12,00 de frente e fundos; 30,00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a Rua 09; nos fundos com o lote 19; no lado direito com o lote 22 e no esquerdo com o lote 20, com área total de 360,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM:** que mede: 3,00m de frente para a Rua Militino Domingues; 12,00m de fundos confrontando com a área das frações dos prédios nº 238 casa base; 38,90 pelo lado direito em 09 alinhamentos: o 1º com 5,00m; o 2º com 2,70m; o 3º com 1,15m; o 4º com 1,80m; o 5º com 4,20m; o 6º com 4,45m; o 7º com 11,75m; o 8º 4,45m e o 9º 3,40m, confrontando no 1º, 2º, 3º e 4º alinhamentos com a área da fração do prédio nº 238 loja, no 5º alinhamento confrontando com parte do lote 22, no 6º, 7º e 8º alinhamento confrontando com a área da fração reservada a futura construção A e no 9º alinhamento confronta com parte do lote 22; 41,85m pelo lado direito em 13 alinhamentos: o 1º com 7,05m; o 2º com 0,80m, o 3º com 1,25m, o 4º com 1,90m, o 5º com 0,35m, o 6º com 1,80m, o 7º 2,05m, o 8º com 4,55m, o 9º com 15,00m, o 10º com 3,40m, o 11º com 0,25m, o 12º com 1,15m e o 13º alinhamento com 2,30m, confrontando no primeiro alinhamento em 2 segmentos: o 1º segmento com a área do prédio nº 238 loja 01 e o 2º segmento com com a área onde se localiza a escada de acesso exclusivo ao prédio nº 238 loja apto 201; confrontando no 2º, 3º e 4º alinhamento com a área onde se localiza a escada de acesso exclusivo ao prédio nº 238 loja apto 201, no 5º e 6º alinhamento, confrontando com a área da fração do prédio nº 238 loja 01; no 7º alinhamento confrontando com parte do lote 20, no 8º e 9º alinhamento, confrontando com a área da fração reservada a futura

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLFSJ-DLADE-PQJJP-GBPEM>

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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61464 / CNM: 089649.2.0061464-73 / Recibo: 132248 / Data da Certidão: 27/09/2024.

CNM: 089649.2.0061464-73

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.464	01
	VERSO

construção B e parte com a área onde se localiza a escada de acesso exclusivo ao prédio nº 238 casa base apto 201 e a fração reservada a futura construção C e D; no 10, 11 e 12º alinhamentos, confrontando com a área se localiza a escada de acesso exclusivo ao prédio nº 238 casa base apto 201 e a fração reservada a futura construção C e D e no 13º alinhamento, confronta com parte do lote 20. **PROPRIETÁRIOS:** ROSANI DA COSTA BRITO DOS REIS, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 071886071 expedida por IFP/RJ em 12/08/99 e do CPF 833.767.717-15, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com CARLOS ELAN CARDOSO DOS REIS, residentes e domiciliados na Rua Militino Domingues, lote 20, quadra 15, Jockey Club, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 matrícula 1.728. São Gonçalo, 20 de Abril de 2015.

Aux. O Of.

R.01 - Prot.135.640 em 03/06/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ROSANI DA COSTA BRITO DOS REIS, qualificada anteriormente e s/m CARLOS ELAN CARDOSO DOS REIS, brasileiro, nascido em 28/02/1961, pedreiro, portador da identidade nº 057963249, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 28/12/1983 e do CPF nº 813.968.567-49. **ADQUIRENTE:** NILZA QUEIROZ DE ALBUQUERQUE, brasileira, nascida em 14/08/1979, empregada doméstica, portadora da CNH nº 01522052736 expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 05/11/2010 e do CPF nº 975.544.645-15, solteiro, residente em Av do Contorno, cs 02, B42, Joquei Club/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 27/05/2015, 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 11077/00. **VALID DO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLFSJ-DLADE-PQJJP-GBPEM>



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



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, Sao Goncalo / RJ


E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61464 / CNM: 089649.2.0061464-73 / Recibo: 132248 / Data da Certidão: 27/09/2024.

CNM: 089649.2.0061464-73	
 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>	<b>REGISTRO GERAL</b>
	MATRÍCULA
	61.464
	FOLHA
	02
<b>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</b>	

no 4.380 de 21/08/1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09.- **VALOR DO CONTRATO: R\$105.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$66.000,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$25.000,00 Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$14.000,00 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.168,08, pago em 03/06/2015, através da guia 2455/2015(base de cálculo R\$107.000,00), na CEF. - BIB e consulta de informação n.º 0174215061837434;0174215061843264;0174215061847245 e 0174215061854231; e CNIB: 135e.d4f1.e573.4e97.bd38.321c.7235.3506.4371.d211; facf.190d.2547.5471.7243.4b97.29c9.ff26.cddb.2877, consultados em 16/06/2015.- Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de Junho de 2015.- Selo:EAXR33672YRW.-Aux.  O Of.

R.02 - Prot.135.640 em 03/06/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): NILZA QUEIROZ DE ALBUQUERQUE**, qualificado 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 n.º 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.01.- VALOR DO MUTUO: R\$66.000,00** Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; vencimento do 1º Encargo Mensal em 27/06/2015. 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 - Efetiva: 4.5939%a.a. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$334,41 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$7,15 = Total: R\$341,56. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLFSJ-DLADE-PQJJP-GBPEM>



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61464 / CNM: 089649.2.0061464-73 / Recibo: 132248 / Data da Certidão: 27/09/2024.

CNM: 089649.2.0061464-73

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.464

FICHA

02

VERSO

24 da Lei n° 9.514/97, é o expresse em moeda corrente nacional. Valor da garantia fiduciária R\$107.000,00. 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. Trata-se de primeira aquisição. - Custas isentas na forma da Lei. - São Gonçalo, 18 de Junho de 2015. - SELO:EAXR33673GJJ.-

Aux.

O Of.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.034 de 27/11/2023- 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 **NILZA QUEIROZ DE ALBUQUERQUE** qualificado anteriormente, realizada no dia 15/01/2024 conforme a certidão de notificação, registro n° 233465, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/01/2024. 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 04/07/2024, 05/07/2024 e 08/07/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), n°449003, 449004 e 449005, edição/ano: 1396/2024, 1397/2024 e 1398/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 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: EEUW80667BVM.....

Av.04 - Prot. 192.092 em 27/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 16/09/2024, firmado pela **CAIXA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLFSJ-DLADE-PQJJP-GBPEM>



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



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61464 / CNM: 089649.2.0061464-73 / Recibo: 132248 / Data da Certidão: 27/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0061464-73

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

61.464

FICHA

03

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 **NILZA QUEIROZ DE ALBUQUERQUE**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5794/2024, no valor de R\$2.362,49(base de cálculo R\$115.755,73). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 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: EEUW80668ERK.....

Av.05 - Prot. 192.092 em 27/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 16/09/2024, 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, 04 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: EEUW80669JXZ.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLFSJ-DLADE-PQJJP-GBPEM>



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado