



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: 61440 / CNM: 089649.2.0061440-48 / Recibo: 132641 / 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 79539 XCD

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/ER7EM-FXWBF-EY7C3-H625E>



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: 61440 / CNM: 089649.2.0061440-48 / Recibo: 132641 / Data da Certidão: 26/09/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0061440-48

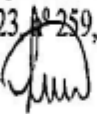
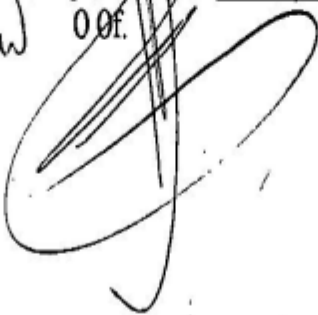
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.440

FICHA

01

IMÓVEL: Imóvel nº 741 casa 05, na Rua Ministro Churchill, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município, inscrição municipal nº 331738005, corresponde-lhe a fração ideal de: 112,50/675,00 avos, medindo de uso exclusivo: 5,75m de frente, para a servidão de uso comum; 5,75m de fundos, para o lote 50; 10,10m pelo lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 741 casa 04; e 10,10m do lado direito, com o imóvel nº 741 casa 43. Edificado no lote de terreno nº 49 da quadra nº 67, que mede: 15,00m de frente; 15,00 de fundos; 45,00m de ambos os lados, confrontando na frente com a Rua Presidente Churchill; pelo lado direito com o lote 48; pelo lado esquerdo com o lote 50; e nos fundos com o lote 43, com área de 675,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM:** que mede: 15,00m de frente para a Rua Ministro Churchill; 45,00m pelo lado direito com o lote 48; 4,90m de fundos para o lote 43; e 55,10m do lado esquerdo, dividido em 03 segmentos: o 1º com 10,50m, confrontando com o lote 50; o 2º com 10,10m confrontando com a casa nº 741 e o 3º com 34,50m, confrontando com as casas na fração nºs 741, 741 casa 01, 02, 03, 04 e 05. **PROPRIETÁRIOS:** ERIK KNAPPE CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, brasileiro, solteiro, maior; portador da CNH nº 616265412, registro nº 03473760671, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/07/2012, e do CPF nº 093.351.287-24, residente em Rua 23, nº 259, Itaipu, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 matrícula 9.845. São Gonçalo, 16 de Abril de 2015. Aux.  O Of. 

R.01 - Prot.137.219 em 28/08/2015 - **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTE:** ERIK KNAPPE CAVALCANTI DE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ER7EM-FXWBF-EY7C3-H625E>

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 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: 61440 / CNM: 089649.2.0061440-48 / Recibo: 132641 / Data da Certidão: 26/09/2024.

CNM: 089649.2.0061440-48

REGISTRO GERAL

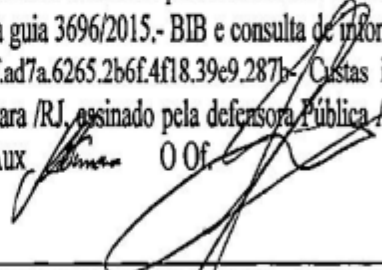
MATRÍCULA

61.440

FICHA

01

VERSO

ALBUQUERQUE, qualificado anteriormente.- ADQUIRENTE: ANGELICA DE OLIVEIRA REIS VIANA, brasileira divorciada, técnica de projeto, portadora da identidade n.º112892088, expedida pelo DIC/RJ em 17/12/2014 e do CPF 073.311.977-89, residente e domiciliada na rua Dalmir da Silva, 4, Fds, Sacramento, São Gonçalo/RJ.- FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de 08/06/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, 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 n.º 5.049 de 29/06/1966e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa MCMV, na forma da Lei n.º 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011.-VALOR DO CONTRATO: R\$ 140.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$34.500,00 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$3.494,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$102.006,00 Financiamento concedido pela CREDORA.-OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.828,08 pago em 28/08/2015 no Banco Itaú S/A, através da guia 3696/2015.- BIB e consulta de informação n.º0174215092942232 e 0174215092952195; CNIB: 3240.e0ab.f3b0.536f.ad7a.6265.2b6f.4f18.39e9.287b.- Custas isentas conforme Ofício 2417/15 de 20/08/15 do Núcleo Cível Regional do Alcântara /RJ, assinado pela defensora Pública Andréa Sena da Silveira, Mat. n.º 852707.- São Gonçalo, 07 de outubro de 2015. Aux.  O Of.

Selo:EBDU57132TYD

R.02 - Prot.137.219 em 28/08/2015- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), ANGELICA DE OLIVEIRA REIS VIANA 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 n.º 00.360.305/0001-04.FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.01.-VALOR DO MUTUO: R\$102.006,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 08/07/2015. Taxa Anual de Juros (%): sem Desconto: Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997.



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: 61440 / CNM: 089649.2.0061440-48 / Recibo: 132641 / Data da Certidão: 26/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0061440-48

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.440

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

com Desconto: Nominal: 6,00 – Efetiva: 6.1678. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5,50 – Efetiva: 5.6408. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$579,17 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$13,43 = Total: R\$592,60.- 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 R\$ 140.000,00.** 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 nº 93.240 de 09/09/1986.-Custas isentas isentas conforme Ofício 2417/15 de 20/08/15 do Defensor Público do Núcleo Cível Regional do Alcântara /RJ, assinado pela defensora Pública Andréa Sena da Silveira na forma da Lei.- São Gonçalo, 07 de outubro de 2015.- **Selo:EBDU57133TGO**

Aux.

O Of.

AV.03 - Prot.162.081 em 13/09/2019 – RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA – Em atenção ao art.12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; averba-se o resultado NEGATIVO da intimação eletrônica, realizada no dia 10/09/2019 da devedora fiduciante ANGELICA DE OLIVEIRA REIS VIANA, já qualificada, conforme a certidão de notificação Registro nº220225 expedida pelo cartório do Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 14/10/2019. Obs: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$22,48, relativo aos 20% de acordo com o art 1º da Lei 3.217/99 e R\$11,24 relativo as Leis 4.664/05 e 11.11/06, e R\$4,49 relativo a Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 28 de outubro de 2019.- SELO: EDFH862930XG.- Aux.

O Of.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ER7EM-FXWBF-EY7C3-H625E>

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: 61440 / CNM: 089649.2.0061440-48 / Recibo: 132641 / Data da Certidão: 26/09/2024.

CNM: 089649.2.0061440-48

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.440

FICHA

02

VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 186.041 de 17/01/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ANGELICA DE OLIVEIRA REIS VIANA** qualificado anteriormente, realizada no dia 09/04/2024 e 24/04/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 234521 e 234522, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/04/2024 e 24/04/2024. 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 08/05/2024, 09/05/2024 e 10/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº417220, 417221 e 417222, edição/ano: 1356/2024, 1357/2024 e 1358/2024. 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: EEUT88308FJO.-

Av.05 – Prot. 191.669 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 **ANGELICA DE OLIVEIRA REIS VIANA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5195/2024, no valor de R\$3.072,82(base de cálculo R\$151.271,84). 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: EEUT88313KKA.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ER7EM-FXWBF-EY7C3-H625E>

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: 61440 / CNM: 089649.2.0061440-48 / Recibo: 132641 / Data da Certidão: 26/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0061440-48

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.440

FICHA

03

Av.06 – Prot. 191.669 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: EEUT88314AYI.-.....

Av.07 – **CANCELAMENTO**: Em virtude no decurso do prazo procedido, fica averbado o **CANCELAMENTO** da INTIMAÇÃO, objeto do Av.03. 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: EEUT88319VHX.-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ER7EM-FXWBF-EY7C3-H625E>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado