



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: 61646 / CNM: 089649.2.0061646-12 / Recibo: 132644 / 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 79490 IDS

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/LUP5R-D533X-FA4TC-UYZMC>



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: 61646 / CNM: 089649.2.0061646-12 / Recibo: 132644 / Data da Certidão: 26/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0061646-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.646

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 63 Casa 05 na Rua Zenilda, situado no Loteamento FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 836.738-005, correspondendo a uma Fração Ideal de 47.83/1000.00 avos medindo o seu uso exclusivo: 4.80m de frente para a Servidão de Uso Comum aos Imóveis Nº 63 Casa Base ao Nº 63 Casa 19 que por sua vez dá acesso a Rua Zenilda; 4.80m nos fundos, confrontando com o Lote 07; 9.00m do lado direito, confrontando com o Imóvel Nº 63 Casa 03 e 9.00m do lado esquerdo, confrontando com Imóvel Nº 63 Casa 07, com uma Área Total Privativa de 43.20 m². **SERVIDÃO DE USO COMUM** – Que mede 1.85m de frente para a Rua Zenilda; 1.85m de fundos confrontando com o Lote 08; 50.00m do lado direito, confrontando com os Imóveis Nº 63 Casa 01, Nº 63 Casa 03, Nº 63 Casa 05, Nº 63 Casa 07, Nº 63 Casa 09, Nº 63 Casa 11, Nº 63 Casa 13, Nº 63 Casa 15, Nº 63 Casa 17 e Nº 63 Casa 19 e 50.00m do lado esquerdo, confrontando com os Imóveis Nº 63 Casa Base, Nº 63 Casa 02, Nº 63 Casa 04, Nº 63 Casa 06, Nº 63 Casa 08, Nº 63 Casa 10, Nº 63 Casa 12, Nº 63 Casa 14, Nº 63 Casa 16 e Nº 63 Casa 18, com uma Área Total de 92.50 m², na qual foi dividida para os Imóveis Nº 63 Casa Base, Nº 63 Casa 01, Nº 63 Casa 02, Nº 63 Casa 03, Nº 63 Casa 04, Nº 63 Casa 05, Nº 63 Casa 06, Nº 63 Casa 07, Nº 63 Casa 08, Nº 63 Casa 09, Nº 63 Casa 10, Nº 63 Casa 11, Nº 63 Casa 12, Nº 63 Casa 13, Nº 63 Casa 14, Nº 63 Casa 15, Nº 63 Casa 16, Nº 63 Casa 17, Nº 63 Casa 18 e Nº 63 Casa 19 e acrescidas em suas respectivas frações ideais. **PROPRIETÁRIA:** ZERILDA FRANCO DA SILVA, brasileira, solteira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 11756307-2 IFP/RJ expedida em 10/10/1995 e inscrita no CPF nº 038.912.287-40, residente na Rua Zenilda, lote 09 da quadra 21, Fazenda Restaurada em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 48.957.- São Gonçalo, 21 de maio de 2015.- Aux.

R.01- Prot.138.275 em 10/11/2015 - **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTE:** ZERILDA FRANCO DA SILVA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** DENILZA LOPES DIAS, brasileira, divorciada, nascida em 29/03/1968, portadora da carteira de identidade nº 077894145, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 09/01/2015 e do CPF nº 963.736.447-15, residente e domiciliado na Rua Celso Fernandes dos Santos Silva, 50, Vargem Pequena, Rio de Janeiro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUP5R-D533X-FA4TC-UYZMC>

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: 61646 / CNM: 089649.2.0061646-12 / Recibo: 132644 / Data da Certidão: 26/09/2024.

CNM: 089649.2.0061646-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.646

FICHA

01

VERSO

/RJ.- FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de 19/10/2015, de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$125.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$22.791,67 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$25.000,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$77.208,33 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.548,08, pago na CEF em 27/10/2015, através da guia nº4992/2015.- BIB e consulta de informação nº0174215111936256 e 0174215111942301/CNIB: 9134.fc7f.3951.4028.91cb.d04d.7a88.9591.a2b9.c480, consultadas em 19/11/2015.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 19 de novembro de 2015.- Aux. O Of. **Selo:EBFG58210CVS:-**

R.02- Prot.138.275 em 10/11/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): DENILZA LOPES DIAS**, qualificada anteriormente.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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\$77.208,33. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/11/2015.- 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\$414,47 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$14,58 = Total: R\$429,05.- 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 fiduciária R\$126.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora



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: 61646 / CNM: 089649.2.0061646-12 / Recibo: 132644 / 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: 089649.2.0061646-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.646

FICHA

02

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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de novembro de 2015. - Aux. O Of. SELO:EBFG5821IEGV.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.182 de 05/06/2024- 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 **DENILZA LOPES DIAS** qualificado anteriormente, realizada no dia 29/06/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº **236090**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/06/2024. 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 16/07/2024, 17/07/2024 e 18/07/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº455843, 455844 e 455845, edição/ano: 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de setembro de 2024. Eu, Roz, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT88342TCP.-----

Av.04 - Prot. 191.671 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUP5R-D533X-FA4TC-UYZMC>

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: 61646 / CNM: 089649.2.0061646-12 / Recibo: 132644 / Data da Certidão: 26/09/2024.

CNM: 089649.2.0061646-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.646

FICHA

02

VERSO

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 **DENILZA LOPES DIAS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5077/2024, no valor de R\$2.748,31(base de cálculo R\$135.046,37). 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: EEUT88343KOY.....

Av.05 - Prot. 191.671 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: EEUT88348XQL.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUP5R-D533X-FA4TC-UYZMC>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado