



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: 60392 / CNM: 089649.2.0060392-88 / Recibo: 132740 / Data da Certidão: 02/10/2024.

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 80294 HGM

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/LL7NB-J8PT8-DRMPW-F3RT3>



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

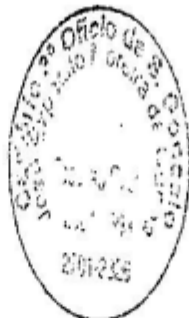
Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60392 / CNM: 089649.2.0060392-88 / Recibo: 132740 / Data da Certidão: 02/10/2024.



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



CNM: 089649.2.0060392-88

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60,392

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Imóvel: no.216 casa 04, rua Turmalina, com a inscrição municipal nº.851.816-004, situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º Distrito deste Município, em zona urbana, a área construída de 30,18m², com a fração ideal de 48,32/360,00 avos, que mede: 4,00m de frente para servidão de uso comum, que dá acesso a Rua Turmalina; 4,00m de fundos confrontando com o lote, 20; 8,20m do lado direito confrontando com o lote, 21 e 8,20m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 216 casa 03, e seu respectivo lote de terreno de nº 19 da quadra 123-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a Rua 45-N, nos fundos com o lote 20, do lado direito com o lote 21 e do lado esquerdo com o lote 17, com área de 260,00m².

Proprietário: WAGNER BAPTISTA PENNA FILHO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de habilitação nº 00512218563, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/02/2010, nela contida a identidade nº 117070441-IFP/RJ, inscrito no CPF nº 080.906.817-60, residente e domiciliado na Rua Constantino Virgel nº 253, Santa Luzia - São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula no.52202. Prot.no.132893. São Gonçalo, 10 de dezembro de 2014. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

Por EX - OFÍCIO, Faço a retificação do terreno no seu todo, para 360,00m². São Gonçalo, 08 de junho de 2016. - R. E. *[assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/LL7NB-J8PT8-DRMPW-F3RT3>

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 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: 60392 / CNM: 089649.2.0060392-88 / Recibo: 132740 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0060392-88

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.392

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.142837 de 27/07/16 - **COMPRA E VENDA** - **Transmitente:** WAGNER BAPTISTA PENNA FILHO, antes qualificado. **Adquirente:** DAYANA PEREIRA PONTES, brasileira, solteira, vendedora, residente na Avenida Gilberto Carvalho, lote 11 ap.203, Jrd. Inohan, Marica, CPF.no.120.852.107-16 e ident.no.212089056-SECC/RJ, de 28.6.12. **Forma do Título:** Escritura Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária de 22.7.2016 - SFH. da Habitação com Utilização do FGTS, Programa Minha Casa Minha Vida, na forma do §5º. do art. 61 da Lei 4.380/64. **Valor do Contrato:** R\$90.500,00, sendo R\$20.110,00 em forma de desconto pelo FGTS, R\$316,45 com recursos próprios, R\$9.683,55 com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$60.390,00 do Financiamento concedido. ITBI - Guia nº.638/16, pago no valor de R\$1.840,75 Bradesco, em 25.07.2016. BIB nº.0174216081703357//0174216081723539//CNIB.ecb7.726b.417c.fdba.0954.7939.6912.4442.d0f6, consulta em 17.8.16. - **Costas na forma da Lei.** - São Gonçalo, 19 de agosto de 2016.-----

Aux.

R.E.

Selo:EBRPS9797ZXF-

R.02 - Prot.142837 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** DAYANA PEREIRA PONTES, antes qualificada. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF., CNPJ no. 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MÚTUO:** R\$60.390,00. Sistema de Amortização - Tabela Price, Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 5,0000 - Efetiva: 5,1161 - Prestação (a + j): R\$324,18 + Seg: R\$13,70 + Taxa de adm.: R\$0,00 = Total: R\$337,88. Vencimento do 21.08.2016. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$105.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS: Foram apresentadas as certidões

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LL7NB-J8PT8-DRMPW-F3RT3>

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: 60392 / CNM: 089649.2.0060392-88 / Recibo: 132740 / Data da Certidão: 02/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0060392-88

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.392

FICHA

02

As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS: Foram apresentadas as certidões 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 imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 19 de agosto de 2016.-----

Aux.

R.E.

Selo: EBRP59798ZJK.-

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 186.977 de 06/03/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **DAYANA PEREIRA PONTES**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 21/03/2024 e 26/04/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs **235097 e 48577**, expedida pelo 1º Serviço Notarial e de Registros de Maricá, em 21/03/2024 e pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/04/2024. 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 da devedora ora mencionada, nos dias 10/05/2024, 13/05/2024 e 14/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº419923, 419924 e 419925, edição/ano: 1358/2024, 1359/2024 e 1360/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de setembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79605FVU-----

Av.04 - Prot. 191.759 em 17/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 03/09/2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LL7NB-J8PT8-DRMPW-F3RT3>

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: 60392 / CNM: 089649.2.0060392-88 / Recibo: 132740 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0060392-88

REGISTRO GERAL

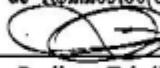
MATRÍCULA

60.392

FICHA

02

VERSO

imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **DAYANA PEREIRA PONTES**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4870/2024, no valor de R\$2.263,80(base de cálculo R\$110.821,09). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de setembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79608ESY-----

Av.05 - Prot. 191.759 em 17/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 03/09/2024, 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, 27 de setembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79611NGW-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LL7NB-J8PT8-DRMPW-F3RT3>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado