



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59583 / CNM: 089649.2.0059583-90 / Recibo: 128272 / Data da Certidão: 28/06/2024.

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
EETJ 61680 RBD

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/K8Q54-TZDAZ-ZU4VB-MRYCJ>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59583 / CNM: 089649.2.0059583-90 / Recibo: 128272 / Data da Certidão: 28/06/2024.



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



CNM: 089649.2.0059853-56

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.583

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Imóvel: n.º.712 casa 03, na Rua Ouro Fino, inscrição municipal n.º 832.502-003, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, 3º distrito deste Município deste município, em zona urbana, com a área de construção de 26,01m2, aprovado pela PMSG., pelo proc.no.15891/13, e Fração Ideal de 48,40/720,00avos, medindo do seu uso exclusivo, 5,10m de frente para a área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Ouro Fino; 5,10m de fundos, confrontando para a área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Ouro Fino; 5,10m do lado direito, confrontando com o lote 25, e 5,10m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel 712 casa 4; e seu respectivo lote de terreno de no.23-A, resultante de anexação dos lotes 21 e 13 da quadra 99-N, que mede no seu todo: 24.00m de frente e fundos, por 30.00m de ambos os lados, com a área de 720.00m2, confrontando-se na frente com a rua acima citada, nos fundos com os lotes 22 e 24, do lado direito com o lote 25, e esquerdo com o lote 19. PROPRIETÁRIOS: LUZIA CELIA, brasileira, divorciada, aposentada, residente na rua Pres. Pedreira, no.97/602, Ingá-Niterói, portadora da ident.no.81.036.454-7-DETRAN/RJ., e do CPF.no.712.105.127-34. REGISTRO ANTERIOR: Lo.2, mat. no.58.537. São Gonçalo, 24 de novembro de 2014. Aux.

R.01 – Prot. 143.974 em 04/10/2016 - **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** LUZIA CELIA, acima qualificado, atualmente residente na Rua Ouro Fino, n.º 172 casa 09, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **ADQUIRENTES:** JUREMA FIDÉLIS DOS SANTOS, brasileira, nascida em 22/08/1961, servidora pública municipal, portadora da ident. n.º 078624186, expedida por SECC/RJ em 13/08/2015 e do CPF 005.752.417-30, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge UBIRAJARA PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 03/09/1958, estivador, portador da ident. n.º 083323477-SECC/RJ em 22/11/2009 e do CPF 005.752.427-01, residentes e



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59583 / CNM: 089649.2.0059853-90 / Recibo: 128272 / Data da Certidão: 28/06/2024.

		CNM: 089649.2.0059853-56	
REGISTRO GERAL			
MATRÍCULA		FICHA	
59.853		01	
		VERSO	

domiciliados na Rua Flavio Monteiro Barros, 251, cs 01 sob., Itaúna, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 12/09/2016 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.4.380/64e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$90.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$927,65, recursos próprios; R\$10.474,35, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$6.798,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS; R\$71.800,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº3852/16, no valor de R\$1.830,75 recolhido na CEF em 04/10/2016. BIB e consulta de informação nº0174216101841699; 0174216101851559 e CNIB:893b.4b8e.4d3d.eeb5.da21.be6c.4fd3.cf09.2cc6.0488, consultadas em 18/10/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de outubro de 2016. Aux.  R.E. SELO: EBTZ70344XHG

R.02 - Prot.143.974 em 04/10/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JUREMA FIDÉLIS DOS SANTOS e seu cônjuge UBIRAJARA PEREIRA DOS SANTOS, qualificados acima no R.01. **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\$71.800,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 269; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 6.00 e Efetiva 6.1678; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.50 e Efetiva 5.5408; Taxa de juros contratada (%): Nominal: 5.5000 e Efetiva: 5.6407. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) R\$464,97 + Prêmios de seguros: R\$55,96; Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$520,93. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/10/2016. Concorde 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



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59583 / CNM: 089649.2.0059583-90 / Recibo: 128272 / Data da Certidão: 28/06/2024.



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



CNM: 089649.2.0059583-56

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.853

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia fiduciária R\$90.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciários, alienam 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 no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. Constando várias ações em nome de Luzia Celia, a saber: Cível - processo 011769-79.2013.8.19.0087, distribuição em 02/05/2013 e Dívida Ativa - processo 0006352-98.2016.8.19.0004. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de outubro de 2016. Aux. R.E. SELO: EBTZ70345TXT

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 181.613 de 24/05/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **JUREMA FIDELIS DOS SANTOS E UBIRAJARA PEREIRA DOS SANTOS**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 23/06/2023, 24/06/2023, 30/06/2023, 03/07/2023 conforme a certidão de notificação, registro nº 231515, 231516, 231517, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/06/2023, 30/06/202, 03/07/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 15/08/2023, 16/08/2023 e 17/08/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 246952, 246953 e 246954, edição/ano: 1176/2023, 1177/2023 e 1178/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441323268. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 88,06, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 44,02 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 17,61 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 21 de agosto de 2023. SELO: EEOE63722NHD. Esc. R.E.



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59583 / CNM: 089649.2.0059583-90 / Recibo: 128272 / Data da Certidão: 28/06/2024.



CNM: 089649.2.0059583-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.583

FICHA

02

VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 186.138 de 23/01/2024- 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 **JUREMA FIDELIS DOS SANTOS e UBIRAJARA PEREIRA DOS SANTOS**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 22/03/2024 e 02/05/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº **234586 e 234587**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/03/2024 e 02/05/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida 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, nº417214, 417215 e 417216, edição/ano: 1356/2024, 1357/2024 e 1358/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441323268-0**. Emolumentos: R\$562,23 + R\$ 112,44 (20%-F.E.T.J) + R\$28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$22,48 (4%-FUNARPEN) + R\$11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 778,89. São Gonçalo, 07 de junho de 2024. Eu, A, Ana Luíza Gonçalves, escrevente, mat. 94/24244, digitei. E eu, A, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO:EESU272790XH.

Av.05 – Prot. 189.013 em 28/05/2024 – Na conformidade do documento datado de 27/12/2023, 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 **JUREMA FIDELIS DOS SANTOS e UBIRAJARA PEREIRA DOS SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6588/2023, no valor de R\$1.845,45 (base de cálculo R\$90.000,00).- Emolumentos: R\$562,23 + R\$ 112,44 (20%-F.E.T.J) + R\$28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$33,73 (6%-FUNARPEN) + R\$11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$790,14. São Gonçalo, 07 de junho de 2024. Eu, Ana Luíza Gonçalves, escrevente, mat. 94/24244, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO:EESU272790XH.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8Q54-TZDAZ-ZU4VB-MRYCJ>

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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59583 / CNM: 089649.2.0059583-90 / Recibo: 128272 / Data da Certidão: 28/06/2024.



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

CNM: 089649.2.0059583-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.583

FICHA

03

R\$2,59 (SELO) = R\$790,14. São Gonçalo, 07 de junho de 2024. Eu, , Ana Luíza Gonçalves, escrevente, mat. 94/24244, digitei. E eu, , Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU27284UYS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8Q54-TZDAZ-ZU4VB-MRYCJ>