



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: 66460 / Recibo: 132291 / 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.

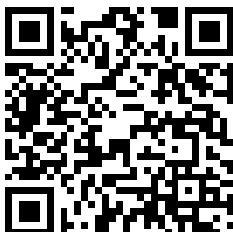
Assinado eletronicamente.

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 | Pmcmmv: 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 79457 VNG

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/TDXFB-KJ27Z-75CFQ-LAUMS>



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: 66460 / Recibo: 132291 / Data da Certidão: 26/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0066640-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.460

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO -

IMÓVEL: Nº 206 Loja 1 aptº 201, na Rua Sylvio Gonçalves Dacal, situado no loteamento BAIRRO ELIANA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com área de 64,50m², inscrição municipal nº 402131003 corresponde-lhe a fração ideal de: 40,23/360,00 avos. - Edificado no lote de terreno nº 54, que mede no seu todo: 12,00m de largura na frente, para a Rua 02; 12,00m nos fundos para o lote 58; 30,00m do lado direito para os lotes 55 e 56, 30,00m do lado esquerdo para o lote 53, com a área de 360,00m². - **SERVIDÃO DE USO COMUM:** medindo 2,90m de frente para a Rua Sylvio Gonçalves Dacal, 1,65m nos fundos confrontando com o lote nº 58; 29,45m do lado direito em 03 alinhamentos, o 1º com 11,70m, o 2º com 1,25m e o 3º com 16,50m confrontando no 1º alinhamento com a fração do prédio nº 206 Loja, 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote nº 53 com a área de 66,37m². - **PROPRIETÁRIOS:** EDSON DE CARVALHO, brasileiro, pedreiro, portador da identidade nº 07553156-6, expedida pelo IFP em 30/01/1989 e do CPF nº 006.605.777-98, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JAIRADE CIR RODRIGUES DE SOUZA CARVALHO, residentes e domiciliados na Rua José Ribeiro, nº 386, Bairro Eliana, São Gonçalo/RJ. - **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 43.246. Prot. 141.365. São Gonçalo, 20 de junho de 2016. - Aux. *[Assinatura]* R.E.

R.01 - Prot. 144.074 em 06/10/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** EDSON DE CARVALHO, acima qualificado e seu cônjuge JAIRADE CIR RODRIGUES DE SOUZA CARVALHO, brasileira, nascida em 21/10/1971, vendedora, portadora da ident. nº 102483856, expedida por SECC/RJ em 14/03/2012 e do CPF 032.433.357-95, residentes e domiciliados na Rua José Ribeiro, 386 cs 02, Pita, São Gonçalo/RJ. **ADQUIRENTE:** SOLANGE ROSA DA MOTTA, brasileira, nascida em 07/09/1971, trabalhador dos serviços de contabilidade, portadora da ident. nº 092732957-SECC/RJ em 27/12/2006 e do CPF 012.669.557-12, solteira, residente e domiciliada na Rua João Barbosa da Silva, 758, Santa Isabel, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 28/09/2016 de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei



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: 66460 / Recibo: 132291 / Data da Certidão: 26/09/2024.

		CNM: 089649.2.0066640-65	
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA		FICHA	
66.640		01	
		VERSO	

no.4.380/64. **VALOR DO CONTRATO:** R\$110.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$22.000,00, recursos próprios; R\$0,00, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS; R\$88.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - paga na CEF em 05/10/16 guia nº4089/16, no valor de R\$2.230,75. BIB e consulta de informação nº0174216110151349; 0174216110100559;0174216110157457;0174216110107511; CNIB:ddb1.6d57.cef3.2bd1.e5c3.bb77.1756.09dc.2005.23 0f;a721.3476.011d.ea38.5412.5360.bf71.35a9.ca47.71e5, consultadas em 01/11/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de novembro de 2016. Aux. R.E. SELO: EBUP671040AO

R.02 - Prot.144.074 em 06/10/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** SOLANGE ROSA DA MOTTA, qualificada acima no R.01. **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\$88.000,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.5000 e Efetiva 5.6407; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.0000 e Efetiva 5.1161; Taxa de juros contratada (%): Nominal: 5.0000%a.a e Efetiva: 5.1161%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) R\$472,40 + Prêmios de seguros: R\$37,34; Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$509,74. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/11/2016. 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\$120.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à 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



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: 66460 / Recibo: 132291 / 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: 089649.2.0066640-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.640

FICHA

02

Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de novembro de 2016.

Aux.

R.E.

SELO: EBUP67105FFW

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 187.284 de 18/03/2024- 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 **SOLANGE ROSA DA-MOTTA** qualificada anteriormente, realizada no dia 07/06/2024 conforme as certidões de notificação, registros nºs **235239** e **235240**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 07/06/2024. 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 da devedora ora mencionada, nos dias 17/06/2024, 18/06/2024 e 19/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº438871, 438872 e 438873, edição/ano: 1383/2024, 1384/2024 e 1385/2024. **Emolumentos:** R\$714,92 + R\$142,98 (20%-F.E.T.J.) + R\$35,74 (5%-FUNDPERJ) + R\$35,74 (5%-FUNPERJ) + R\$42,89 (6%-FUNARPEN) + R\$14,29 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$14,87 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$1.004,02. São Gonçalo, 24 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: EEUT87597NQX.

Av.04 – Prot. 191.445 em 04/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 27/08/2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDXFB-KJ27Z-75CFQ-LAUMS>

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: 66460 / Recibo: 132291 / Data da Certidão: 26/09/2024.

		CNM: 089649.2.0066640-65	
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA		FICHA	
66.640		02	
		VERSO	

SOLANGE ROSA DA MOTTA, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5095/2024, no valor de R\$2.571,38(base de cálculo R\$126.199,91).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 24 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: EEUT87598PJB-----

Av.05 – Prot. 191.445 em 04/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 27/08/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 24 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: EEUT87599PKD-----