



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

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

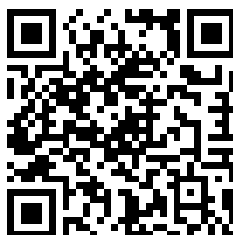
Livro: 2 / Matrícula: 67357 / Recibo: 130966 / Data da Certidão: 15/08/2024.

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

EEUF 84365 XYS

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/2SNQ2-NHV8H-FEADX-V2322>



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

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: 67357 / Recibo: 130966 / Data da Certidão: 15/08/2024.



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.357

FICHA

01

IMÓVEL: nº 216 casa base na Rua Filadélfia, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 362144-000, com a fração ideal de 73,24/675.00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 4,05m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Filadélfia; 4,05m nos fundos confrontando com o lote 23; 10,80m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 216 casa 01 e 10,80m do lado esquerdo confrontando com as vagas de garagens 01, 02, 03, 04 e 05. Já embutida nesta fração uma vaga de garagem nº 01 que mede 2,55m de frente para Rua Filadélfia; 2,55m nos fundos confrontando em partes com a fração do imóvel, 216 casa base e com servidão de uso comum a todas as unidades: 4,50m do lado direito confrontando com a servidão de uso comum a todas as unidades e 4,50m do lado esquerdo confrontando com a vaga de garagem nº 02. **SERVIDÃO DE USO COMUM** - 2,55m de frente para a Rua Filadélfia; 4,20m nos fundos confrontando com o lote 26; 45,00m do lado direito confrontando com o lote 27 e 46,95m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 4,50m, 2º com 1,95m e o 3º com 40,50m confrontando nos 1º e 2º alinhamentos com a vaga de garagem nº 01 e no 3º alinhamento confrontando com as frações dos imóveis 216 casa base, 216 casa 01, 02, 03, 04, 05, 06 07, 08 e 09. Edificado no lote de terreno nº 25 da quadra 72, que media no seu todo: 15,00m de largura na frente para a rua HB, atual Rua Filadélfia, a mesma largura nos fundos, por 45,00 m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, com a área de 675,00m², confrontando nos fundos com lote nº 26, pelo lado direito com o lote 27 e pelo lado esquerdo com o lote 23. **PROPRIETÁRIO:** ALESSANDRO DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da identidade nº 06309421-3, expedida pelo DIC/RJ e do CPF nº 765.596.297-91, inseridos na CNH nº 01304131866, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/07/15, residente e domiciliado na Rua Comandante Ary Parreiras, 1056, Porto Velho, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 53.676. Prot. 144.264. São Gonçalo, 10 de novembro de 2016.

Aux.

R.E.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SNQ2-NHV8H-FEADX-V2322>

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

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: 67357 / Recibo: 130966 / Data da Certidão: 15/08/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.357

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 145.874 em 20/01/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: ALESSANDRO DOS SANTOS, acima qualificado. **ADQUIRENTES**: PRISCILA MARINS DOS SANTOS COSTA, brasileira, solteira, nascida em 29/07/1985, vendedora, portadora da ident. nº 215262957, expedida por SECC/RJ em 20/08/2014 e do CPF 125.153.597-60, residente e domiciliada na Rua Belmiro Ferreira da Silva, s/nº, qd.2 cs.6, Lt51, Colubandê, São Gonçalo/RJ e ALEXSANDRO MARINS DOS SANTOS COSTA, brasileiro, solteiro, nascido em 16/10/1991, atendente, portador da ident. nº 264248055, expedida por SECC/DETRAN/RJ em 20/09/2016 e do CPF 149.582.807-74, residente e domiciliada na Rua Passos da Pátria, 825 sob. Coelho em SG. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular datado em 19/01/2017 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.4.380/64 e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO**: R\$135.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$19.710,62, recursos próprios; R\$3.407,38 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$14.882,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS; R\$97.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - pago na CEF em 19/01/17 guia nº5582/16 no valor de R\$2.733,52. BIB e consulta de informação nº0174217020800288; 0174217020850978; CNIB: oede.8d67.b42b.4151.26fa.7ed6.8813.78*8.b4f9.07d8, consultadas em 07/02/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de fevereiro de 2017. Aux.  R.E.  SELO: EBX072437TKW

R.02 - Prot.145.874 em 20/01/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES**: PRISCILA MARINS DOS SANTOS COSTA e ALEXSANDRO MARINS DOS SANTOS COSTA, qualificados 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\$97.000,00. Sistema de



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

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: 67357 / Recibo: 130966 / Data da Certidão: 15/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.357

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 5.50 - Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Taxa de juros contratada (%): Nominal: 5.0000%a.a e Efetiva: 5.1161%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) R\$520,71 + Prêmios de seguros: R\$20,66; Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$541,37. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 19/02/2017. 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\$140.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de fevereiro de 2017.

Aux R.E.

SELO: EBX072438AQO

AV.03- Prot.162.455 em 08/10/2019 - **RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA** - Em atenção ao art.12 do provimento da CGJ/RJ nº02/2017, averba-se o resultado NEGATIVO, da intimação eletrônica realizada no dia 04/10/2019 a devedores fiduciários PRISCILA MARINS DOS SANTOS COSTA e ALEXSANDRO MARINS DOS SANTOS COSTA, já qualificados, conforme a certidão de notificação Registro nº220352 expedida pelo cartório do 1º Ofício de São Gonçalo em 29/10/2019. Obs: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$23,36, relativo aos 20% de acordo com o art 1º da Lei 3.217/99 e R\$11,68 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06, e R\$4,67 relativo a Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 16 de janeiro de 2020.-SELO:EDHP28218NHD.-Aux.

O Of.



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

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: 67357 / Recibo: 130966 / Data da Certidão: 15/08/2024.



REGISTRO GERAL

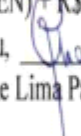
MATRÍCULA

67.357

FICHA

02

—VERSO—

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 186.434 de 06/002/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **PRISCILA MARINS DOS SANTOS COSTA e ALEXSANDRO MARINS DOS SANTOS COSTA**, qualificados anteriormente, realizada no dia 05/04/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234722**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/04/2024. 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 dos devedores ora mencionados, nos dias 06/05/2024, 07/05/2024 e 08/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº415213, 415214 e 415215, edição/ano: 1354/2024, 1355/2024 e 1356/2024. **Emolumentos:** R\$ 663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$ 33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$ 26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$ 13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 13,52 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 917,86. São Gonçalo, 14 de agosto de 2024. Eu, , Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ51164BXD.....

Av.05 – Prot. 190.678 em 01/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 25/07/2024, 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 **PRISCILA MARINS DOS SANTOS COSTA e ALEXSANDRO MARINS DOS SANTOS COSTA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4290/2024, no valor de R\$2.970,39(base de cálculo R\$146.150,31).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-



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

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: 67357 / Recibo: 130966 / Data da Certidão: 15/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.357	03

P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 14 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira,
Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã,
mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ51165KAW.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SNQ2-NHV8H-FEADX-V2322>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado