



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67771 / CNM: 089649.2.0067771-67 / Recibo: 134622 / Data da Certidão: 05/11/2024.

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 registrodeimoveis.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

EEVL 81053 OJK

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/ERPRK-ZFHD4-UA6XL-NGK7C>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67771 / CNM: 089649.2.0067771-67 / Recibo: 134622 / Data da Certidão: 05/11/2024.



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

CNM: 089649.2.0067771-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.771	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº618 Casa-01, na Rua Francisco Flores, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com a inscrição municipal nº 554646000, com a área de 45,00m², com a fração ideal de 30,19/360,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 9,05m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso à Rua Francisco Flores; 9,05m nos fundos, onde confronta com o imóvel nº 618 casa 04; 5,00m pelo lado direito, confrontando com o imóvel nº 618, e 5,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 618 casa 02. Edificado no lote de terreno nº 21 da quadra 113, 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 Francisco Flores; nos fundos com o lote 13; do lado direito com o lote 22; e do lado esquerdo com o lote 20; perfazendo uma área de 360,00m². - **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES, QUE MEDE:** 12,00m de frente para a Rua Francisco Flores; 50,20m nos fundos, em 09 alinhamentos, o primeiro de 1,00m, o segundo de 18,10m, o terceiro de 4,40m, o quarto de 1,00m, o quinto de 4,15m, o sexto de 1,00m, o sétimo de 1,45m, o oitavo de 18,10m e o sétimo de 1,00m, confrontando no primeiro alinhamento com a fração do imóvel nº 618 casa 05, no segundo com os imóveis nºs 618 casas 03 e 04, no terceiro com o imóvel nº 618 casa 03, nos quarto, quinto e sexto alinhamentos com a escada de uso exclusivos aos imóveis nºs 618 apt's 201, 202 e 203, no sétimo com o imóvel nº 618, no oitavo com os imóveis nºs 618 e 618 casa 01 e no nono com a fração do imóvel nº 618 casa 02; 20,95m pelo lado direito, confrontando com o lote 22 e 20,95m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 20. - **PROPRIETÁRIO:** ARAUJO COSTA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Carlézia Zarro Armond, nº41, lote 31, parte, Parada 40, nesta cidade, Prot. 145.310. **Registro Anterior:** Lvº2, matrícula nº19.742.- São Gonçalo, 26 de Dezembro de 2016.-----

Aux.

R.E.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERPRK-ZFHD4-UA6XL-NGK7C>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67771 / CNM: 089649.2.0067771-67 / Recibo: 134622 / Data da Certidão: 05/11/2024.

CNM: 089649.2.0067771-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.771

FICHA

01

VERSO

EX - OFÍCIO: Faço constar o CNPJ do proprietário, à saber: 13.896.226/0001-64. - São Gonçalo, 19 de junho de 2017.-
R.E.

R.01 - Prot.149.102 em 03/07/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ARAUJO COSTA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificado anteriormente. - **ADQUIRENTE:** MARTIANE PEREIRA DA SILVA SOUZA, brasileira, solteira, nascida em 12/10/1979, diretora de escola, portador da identidade nº 127255990, expedida por SSP/RJ em 16/07/1998 e do CPF nº 052.462.687-13, residente e domiciliada em R. Souza Lopes, 23, Qd. 108, Lt. 23, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 14/06/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação Carta de Credito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CGFGTS/PMCMV-SFH, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa MCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 120.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 103.700,00 Financiamento concedido pela CREDORA; R\$0,00 Desconto concedido pelo FGTS; R\$ 16.300,00 Recursos próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS. - OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.433,52 pago em 27/06/2017 na CEF, através da guia 2474/2017. - BiB e consulta de informação n.º: 0174217072044263 / 0174217072056997, CNIB: d059.a908.7616.5975.b786.b1a4.f0d4.5483.fef1.9df5, consultadas em 20/07/2017. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 21 de julho de 2017.-----

Aux.

R.E.

SELO: ECDH31936ARZ

R.02 - Prot.149.102 em 03/07/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** MARTIANE PEREIRA DA SILVA SOUZA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67771 / CNM: 089649.2.0067771-67 / Recibo: 134622 / Data da Certidão: 05/11/2024.



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

CNM: 089649.2.0067771-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.771

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

- 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\$ 103.700,00.** Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 14/07/2017. Taxa Anual de Juros % (a.a): Sem Desconto: Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; Com Desconto: Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6407. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.1161; Taxa de Juros contratada: Nominal 5.0000; Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$ 720,13 + Seguros R\$ 33,73 = Total: R\$ 753,86. - 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 R\$ 121.398,19.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora 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.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 21 de julho de 2017.- Aux. R.E. SELO: ECDH31937CMK.-

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.228 de 05/06/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **MARTIANE PEREIRA DA SILVA SOUZA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 02/07/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 236115, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 02/07/2024. 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**. Foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada os editais publicados nos dias 24/07/2024, 25/07/2024 e 26/07/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 461326, 461327 e 461328, edição/ano: 1410/2024, 1411/2024 e 1412/2024,



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67771 / CNM: 089649.2.0067771-67 / Recibo: 134622 / Data da Certidão: 05/11/2024.

CNM: 089649.2.0067771-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

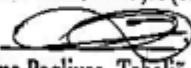
67.771

FICHA

02

VERSO

no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL80899HLH-----

Av.04 - Prot. 192.738 em 29/10/2024 - Na conformidade do documento datado de 25/10/2024, 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 **MARTIANE PEREIRA DA SILVA SOUZA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6587/2024, no valor de R\$2.575,73(base de cálculo R\$126.417,37). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL80900FCB-----

Av.05 - Prot. 192.738 em 29/10/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 25/10/2024, 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, 05 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL80901QQE-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERPRK-ZFHD4-UA6XL-NGK7C>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital