



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: 69088 / CNM: 089649.2.0069088-93 / Recibo: 132737 / 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 80296 LYK

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/CS4M9-7J5UY-NSRHN-4JFC4>



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69088 / CNM: 089649.2.0069088-93 / Recibo: 132737 / Data da Certidão: 02/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0069088-93

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.088

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 903 Casa 04, na Rua Itacolomi, com a inscrição municipal no. 364482064, **Accite de Obras** aprovado pelo processo no. 7668/2017, com a área construída de 34,23m², situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 58,08/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 4,10m de frente com a servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Rua Itacolomi; 4,10m de fundos confrontando com o lote 08; 9,60m do lado direito com o imóvel nº 903 Casa 05; e 9,60m do lado esquerdo confrontando com o imóvel nº 903 Casa 03, com uma Área total privativa de 39,36m², e seu respectivo lote de terreno no.06 da quadra 113-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se na frente com a rua Itacolomi, nos fundos com o lote 05, do lado direito com os lotes 04 e 03; e esquerdo com o lote 08. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** medindo: 1,15m de frente com a Rua Itacolomi; 2,40m nos fundos com o imóvel nº 903 Casa 05; 25,82 do lado direito com os lotes 03 e 04; e 27,07m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, o 1º com 5,25m, o 2º com 1,25m e o 3º com 20,57m, o 1º e 2º alinhamentos confrontando com a Área de Garagem dos imóveis nº 903 Casa Base, 01, 02, 03 e 04, com uma área total de 55,41m², na qual foi dividida a todos os imóveis e acrescidas em suas respectivas frações ideais. **ÁREA DE GARAGEM:** medindo: 10,85m de frente com a Rua Itacolomi; 10,85m nos fundos com a Servidão de uso comum; 5,25 do lado direito com a servidão de uso comum; e 5,25m do lado esquerdo com o lote 08, com uma área total de 56,96m², na qual foi dividida a todos os imóveis e acrescidas em suas respectivas frações ideais. **PROPRIETÁRIA:** MÔNICA CORREA TEIXEIRA, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da identidade nº 08.450.351-5 do IFP/RJ de 30/01/2012 e CPF nº 004.937.667/58, residente na Rua Itacolomi, lote 08, Jardim Catarina/SG/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.26.592. Prot.no.147.724.- São Gonçalo, 29 de Maio de 2017.-Aux R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CS4M9-7J5UY-NSRHN-4JFC4>

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: 69088 / CNM: 089649.2.0069088-93 / Recibo: 132737 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0069088-93

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.088

FICHA

01

VERSO

R.01- Prot.149.142 em 05/07/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MONICA CORREA TEIXEIRA, antes qualificada.- **ADQUIRENTE:** KENICHE FERREIRA DO NASCIMENTO, brasileira, nascido em 27/02/1981, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da identidade nº 3016145, expedida pela SSP/PB em 14/05/2002 e do CPF nº 066.392.624-60, solteiro, residente e domiciliado na Rua das Pérolas, 1104 Casa 04, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 03/07/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/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 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$125.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$16.454,95 Recursos Próprios; R\$19.066,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$89.479,05 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.533,52, pago na CEF em 12/07/2017, através da guia nº 2834/2017.BIB e consulta de informação nº 0174217062853355;0174217062857583/CNIB:668d.1409.e9bf.93c:7b44.afac.65ed.6571.d42c.f629, consultadas em 18/07/2017 - Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 18 de julho de 2017.-.....**Selo:ECDH31247AUU.-**
Aux. R.E.

R.02- Prot.149.142 em 05/07/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** KENICHE FERREIRA DO NASCIMENTO, qualificado anteriormente.- **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\$89.479,05. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 07/08/2017.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 - Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal:



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69088 / CNM: 089649.2.0069088-93 / Recibo: 132737 / Data da Certidão: 02/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0069088-93

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.088

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

5,00 - Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$480,34 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$23,30 = Total: R\$503,64.- 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$123.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 18 de julho de 2017. Aux. R.E. Selo: ECDH31248JPE.-

Av.03- Prot.161.353 de 17/07/2019 - De acordo com o Ofício nº 2083/2019/GIGAD/RJ, firmado pela credora em 16/07/2019, procedo a averbação do resultado das diligências feitas ao devedor KENICHE FERREIRA DO NASCIMENTO, na conformidade do art. 12 do provimento 02/2017 da CGI/RJ; que conforme certidão de notificação do dia 12/08/2019 expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, com resultado NEGATIVO.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$22,48 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; e R\$11,24 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$4,49 relativo a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 27 de Setembro de 2019.-SELO: EDDJ05603DPG.-Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CS4M9-7J5UY-NSRHN-4JFC4>

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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

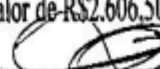
Livro: 2 / Matrícula: 69088 / CNM: 089649.2.0069088-93 / Recibo: 132737 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0069088-93

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.088	02
	VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 189.185 de 05/06/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **KENICHE FERREIRA DO NASCIMENTO**, qualificada anteriormente, realizada no dia 02/07/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 236095, 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 16/07/2024, 17/07/2024 e 18/07/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº455852, 455853e 455854, edição/ano: 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 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: EEUW79579RMQ-----

Av.05 – Prot. 191.757 em 17/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 02/09/2024, 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 imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **KENICHE FERREIRA DO NASCIMENTO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4957/2024, no valor de R\$2.606,50 (base de cálculo R\$127.955,85). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 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: EEUW79580WHE-----

Av.06 – Prot. 191.757 em 17/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CS4M9-7J5UY-NSRHN-4JFC4>

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: 69088 / CNM: 089649.2.0069088-93 / Recibo: 132737 / Data da Certidão: 02/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0069088-93

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.088

FICHA

03

02/09/2024, 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, 26 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: EEUW79581QTX.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CS4M9-7J5UY-NSRHN-4JFC4>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado