



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: 66232 / CNM: 089649.2.0066232-28 / Recibo: 130456 / Data da Certidão: 22/08/2024.

### 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](https://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

**EEUF 85289 DHV**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYDWM-7DHCK-22EJ4-ERSL7>



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: 66232 / CNM: 089649.2.0066232-28 / Recibo: 130456 / Data da Certidão: 22/08/2024.



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

CNM: 089649.2.0066232-28

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.232

FICHA

01

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** nº 175 casa 01, na Rua Elvira das Dores, situado no loteamento JARDIM INDEPENDENCIA no 2º distrito deste Município, com inscrição municipal nº 845408001, correspondendo-lhe a fração ideal de 83,38/360,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 6,00m de frente, para a servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Rua 7, atual Rua Elvira das Dores; 6,00m nos fundos, confrontando com parte do lote 15, onde existe a faixa não edificante; pelo lado direito com 9,30, confrontando com área da fração do (F1) nº 175 casa base e, pelo lado esquerdo 9,30m confrontando com a área da fração do (F3) Fração Reservada.- Edificado no lote de terreno nº 16 da quadra 07 que mede no seu todo 12,00m de frente, para a Rua 7; 12,00m de fundos, para o lote 21; por 30,00m do lado direito, para o lote 15; e 30,00m do lado esquerdo para os lotes 17 e 18, perfazendo uma área total de 360,00m².- **SERVIDÃO DE USO COMUM:** que mede: 1,35m de largura na frente, confrontando com a rua 7, atual Elvira das Dores; 2,70m de largura nos fundos, confrontando com a área do (F4) Fração Reservada; pelo lado direito com 24,95m, em 03 alinhamentos, o 1º com 5,00m, o 2º com 1,35m e o 3º com 18,60, confrontando o 1º e 2º alinhamentos com a Garagem de uso comum dos imóveis (F2) nº 175 casa 01, (F3) Fração Reservada e (F4) Fração Reservada e o 3º alinhamento confrontando com os imóveis (F1) nº 175 casa base, (F2) nº 175 casa 01 e (F3) Fração Reservada e, pelo esquerdo com 23,60m, confrontando com a parte dos lotes 17 e 18, perfazendo uma área de 56,98m².- **GARAGEM DE USO COMUM:** que mede: 8,00m de largura na frente, confrontando com a rua 7, atual Rua Elvira das Dores; 8,00m de largura nos fundos, confrontando uma parte com a servidão de uso comum e outra parte com a área da fração do (F1) nº 175 casa base, pelo lado direito com 5,00m, confrontando com a área da fração do (F1) nº 175 casa base e, pelo lado esquerdo com 5,00m, confrontando com a servidão de uso comum perfazendo uma área de 40,00m².- **PROPRIETÁRIO:** DANIELA CASADO SILVA, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da identidade nº 12.876.735-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/12/2004 e do CPF nº 092.243.757/23, residente e domiciliada na Rua Maria Julia de Oliveira, nº 237, Santa Izabel, São Gonçalo/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 47.539.-Protocolo: 141.192.- São Gonçalo, 03 de junho de 2016.- Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYDWM-7DHCK-22EJ4-ERSL7>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 66232 / CNM: 089649.2.0066232-28 / Recibo: 130456 / Data da Certidão: 22/08/2024.

CNM: 089649.2.0066232-28

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.232

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 154.595 em 27/03/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** DANIELA CASADO SILVA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUIZ HENRIQUE DA SILVA SANTOS, brasileiro, nascido em 10/04/1989, auxiliar de operação, portador da CI nº 262969579, expedida pelo SECC/RJ em 26/02/2018 e do CPF nº 059.465.327-40, solteiro, residente em Rua Oldenir de Souza, 128, Casa 03, Amendoeira/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 27/03/2018 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - 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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$154.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$30.093,01 refere-se aos recursos próprios; R\$ 113.600,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$5.926,99, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$4.380,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 882/2018 no valor de R\$3.114,42, pago no banco CEF em 27/03/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174218040922923; 0174218040929235; e CNIB-Código: 622c.ba93.a01d.7a14.7e6e.a09e.6b32.a13f.2224.6a2b consultados em 09/04/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de abril de 2018. SELO: ECLW19278DWF.--.-.- Aux. R.E.

R.02 - Prot. 154.595 em 27/03/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIÁRIO:** LUIZ HENRIQUE DA SILVA SANTOS, qualificado anteriormente. **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\$113.600,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.16 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal - 6.00 - Efetiva - 6.1678; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.5408. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407.



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: 66232 / CNM: 089649.2.0066232-28 / Recibo: 130456 / Data da Certidão: 22/08/2024.



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

CNM: 089649.2.0066232-28

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.232

FICHA

02

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$645,00 + Seguros: R\$21,73 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$666,73. Vencimento do 1º encargo mensal: 06/05/2018. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$142.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS: Foram apresentadas as certidões 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 imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de abril de 2018. SELO: ECLW19279NXN.-..... Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.013 de 27/11/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **LUIZ HENRIQUE DA SILVA SANTOS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 14/12/2023, 19/12/2023, 15/01/2024 e 25/01/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **233436, 233437** e , expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 03/01/2024, 15/01/2024 e 25/01/2024. 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 04/04/2024, 05/04/2024 e 08/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº394773, 394774 e 394775, edição/ano: 1333/2024, 1334/2024 e 1335/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441789667-1**. Emolumentos: R\$633,19 + R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,94 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 876,49. São Gonçalo, 12 de abril de 2024. SELO:EEQO83193ZQJ. 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 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: 66232 / CNM: 089649.2.0066232-28 / Recibo: 130456 / Data da Certidão: 22/08/2024.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.232

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 190.091 em 08/07/2024 - Na conformidade do documento datado de 26/06/2024, 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 **LUIZ HENRIQUE DA SILVA SANTOS**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3231/2024, no valor de R\$2.994,19 (base de cálculo R\$147.340,57).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J.) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + 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, 16 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84516ZIR.....

Av.05 - Prot. 190.091 em 07/08/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 26/06/2024, 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%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + 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, 16 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84517VET.....