



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: 69595 / CNM: 089649.2.0069595-27 / Recibo: 136182 / Data da Certidão: 20/12/2024.

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.

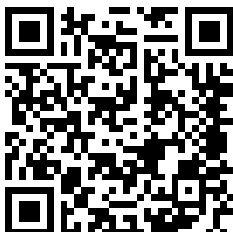
Assinado eletronicamente.

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

EEVY 52338 GYO

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/SCQQJ-RXTQT-9Y2FV-HAQ2K>



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: 69595 / CNM: 089649.2.0069595-27 / Recibo: 136182 / Data da Certidão: 20/12/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0069595-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.595

FICHA

01

IMÓVEL: nº270 casa-08, na Rua Ouro Fino, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº832498008, medindo: 5,78m de largura de frente, para a área de uso comum a todos os imóveis, que dá acesso a Rua Ouro Fino; 5,78 m de largura nos fundos onde confronta com o prédio nº 270 casa 09; 4,495 m de largura do lado direito onde confronta com o prédio nº 270 casa 06; 4,495 metros de lado esquerdo onde confronta com área de uso comum a todos os imóveis, que dá acesso a rua Ouro Fino; com fração ideal de 35,73/360,00 avos.- Edificado no lote 17 da quadra 99-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos; por 30,00m de ambos os lados, confrontando-se pela frente com a Rua 46-N; nos fundos com o lote 18; pelo lado direito com o lote 19 e lado esquerdo com o lote 15, com a área de 360,00m².- **ÁREA DE USO COMUM** - com sua área de utilização que mede: 12,00m de largura de frente, para a Rua Ouro Fino; 70,40m de largura nos fundos em três (05) alinhamentos; sendo o primeiro com 1,50m, o segundo com 29,20m, o terceiro com 8,99m, e o quarto com 29,20m e o quinto com 1,51, confrontando no primeiro alinhamento com o lote 18, no segundo alinhamento com os prédios nº 270 casa base, casa 02, casa 04, casa 06 e casa 08, no terceiro alinhamento com os prédios nº 270 casa 08 e casa 09, no quarto alinhamento com os prédios nº 270 casa 01, casa 03, casa 05, casa 07 e casa 09 e no quinto alinhamento com o lote 18; 30,00m de largura do lado direito onde confronta com o lote 19; 30,00 m de lado esquerdo onde confronta com o lote 15; **PROPRIETÁRIOS:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Praça Dr. Luiz Palmier, nº 53, sobreloja 16, centro, São Gonçalo/RJ, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 11.792.526/0001-78.- **Registro Anterior:** Lvº2, matrícula nº56.965.- Protocolo: 150.055.- São Gonçalo, 15 de setembro de 2017.- Aux. R.E.

R.01 - Prot. 159.810 em 28/03/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** PATRICIA ALVES DE ARAUJO, brasileira, nascida em 31/10/1992, supervisora, portadora da identidade nº 280913047 expedida pelo DETRAN/RJ em 18/10/2016 e CPF nº 156.197.207-05, solteira, residente em Rua Bernardino Gomes, 54, Nova Cidade/SG/RJ. **FORMA**



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: 69595 / CNM: 089649.2.0069595-27 / Recibo: 136182 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CNM: 089649.2.0069595-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.595

FICHA

01

VERSO

DO TÍTULO: Instrumento Particular datado em 05/04/2018 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 utilização do FGTS do(s) devedor(es), 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\$113.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$82.306,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$208,40 refere-se aos recursos próprios; R\$4.091,60 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$26.394,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 1525/2018 no valor de R\$2.374,42 pago no Banco Itaú S/A em 20/06/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174219050913453 e CNIB-Código: f907.624c.a95b.985e.131f.490b.8733.1b2d.b3ad.a41e, consultados em 09/05/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de Maio de 2019. SELO: EDAC32368VKI.- Aux. R.E.

R.02 - Prot. 159.810 em 28/03/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** PATRICIA ALVES DE ARAUJO, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 MÚTUO:** R\$82.306,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; *Côm desconto:* Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$441,83 + Seguros: R\$16,77 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$458,60. Vencimento do 1º encargo mensal: 07/05/2018. 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\$117.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações



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: 69595 / CNM: 089649.2.0069595-27 / Recibo: 136182 / Data da Certidão: 20/12/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0069595-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.595

FICHA

02

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, 13 de Maio de 2019. SELO: EDAC32369MLX.....

Aux.

R.E

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 190.025 de 05/07/2024 - 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 **PATRICIA ALVES DE ARAUJO**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 16/08/2024 e 06/09/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 236730 e 236734, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 16/08/2024 e 06/09/2024. 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 24/09/2024, 25/09/2024 e 26/09/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 504915, 504916 e 504917, edição/ano: 1454/2024, 1455/2024 e 1456/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 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: EEVL81750FYJ.....

Av.04 – Prot. 193.776 em 11/12/2024 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 06/12/2024, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão



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: 69595 / CNM: 089649.2.0069595-27 / Recibo: 136182 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CNM: 089649.2.0069595-27	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
69.595	02
VERSO	

público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante **PATRICIA ALVES DE ARAUJO**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no **Av.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através da Guia nº 7056/2024, no valor de R\$2.483,78 em 04/12/2024 (base de cálculo R\$121.820,13). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY52076HFN-----

Av.05 – Prot. 193.776 em 11/12/2024 – Em virtude da averbação Av.04 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro **R.02** de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY52077GHU-----