



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: 69559 / CNM: 089649.2.0069559-38 / Recibo: 133664 / Data da Certidão: 17/10/2024.

### 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 [registrodeimoveis.org.br](https://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

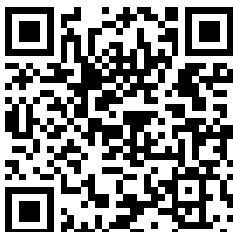
Assinado eletronicamente.

#### 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

**EEUW 82152 DII**

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/M2T52-VE8WJ-5FTVF-4HVHD>



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

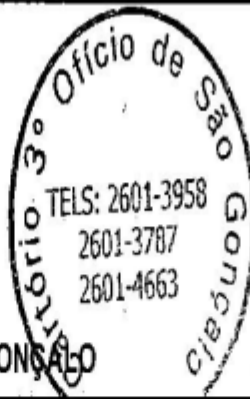
Telefone: (21)97736-2135

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69559 / CNM: 089649.2.0069559-38 / Recibo: 133664 / Data da Certidão: 17/10/2024.



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



CNM: 089649.2.0069559-38

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.559

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº 405 Casa 04, na Rua Plínio Rocha, com a inscrição municipal no. 300824004, **HABITE-SE** aprovado pelo processo no. 21161/2017, com a área construída de 35,90m², situado no loteamento JARDIM DA SAUDADE, 3º distrito deste município, em zona urbana, fração de Correspondendo a uma Fração Ideal de 71.98/400.00 avos medindo o seu uso exclusivo: 1.35m de frente para a Servidão de Uso Comum aos Imóveis Nº 405 Casa Base, Nº 405 Casa 01, Nº 405 Casa 02, Nº 405 Casa 03, Nº 405 Casa 04 e Nº 405 Casa 05, que por sua vez dá acesso a Rua Plínio Rocha; 11.70m nos fundos, confrontando com a S/A Mauá de Comercio, Industria e Lavoura; 4.25m do lado direito, confrontando com o imóvel nº 405 Casa 02; e 16.10m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, o 1º com 0.75m, o 2º com 10.35m e o 3º com 5.00m, confrontando o 1º com a servidão de uso comum aos imóveis nº 405 Casa base, 01, 02, 03, 04 e 05; o 2º com o Imóvel Nº 405 Casa 05 e o 3º com o lote 40, com uma Área Total Privativa de 57.49m², e seu respectivo lote de terreno no.38, que mede no seu todo: 10,00m de frente e fundos, por 40.00m de ambos os lados, com a área de 400,00m², confrontando-se na frente com a Rua Plínio Rocha, nos fundos com o lote 40, do lado direito com a S/A Mauá de Comercio, Industria e Lavoura, e esquerdo com o lote 37. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** Que mede 10.00m de frente para a Rua Plínio Rocha; 1.50m de fundos confrontando com os imóveis nº 405 Casa 04 e Casa 05; 33.90m do lado direito em 3 alinhamentos, o 1º com 5.00m, o 2º com 4.25m e o 3º com 24.65m, confrontando o 1º alinhamento com a S/A Mauá de Comercio, Industria e Lavoura, o 2º com o Imóvel Nº 405 Casa Base e o 3º com os Imóveis Nº 405 Casa Base, Nº 405 Casa 02 e Nº 405 Casa 04; e 33.90m do lado esquerdo em 3 alinhamentos, o 1º com 5.00m, o 2º com 4.25m e o 3º com 24.65m, confrontando o 1º alinhamento com o Lote 37, o 2º com o Imóvel Nº 405 Casa 01 e o 3º com os Imóveis Nº 405 Casa 01, Nº 405 Casa 03 e Nº 405 Casa 05, com uma Área Total de 86.98 m², na qual foi dividida para os Imóveis Nº 405 Casa Base, Nº 405 Casa 01, Nº 405 Casa 02, Nº 405 Casa 03, Nº 405 Casa 04 e Nº 405 Casa 05, e acrescidas em suas respectivas frações-ideais. - **PROPRIETÁRIA:** MESSA CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA-ME, firma com sede na Rua General Cadorna, nº 155, Laranjal, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ nº 22.898.965/0001-31. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.16.101. Prot.no.149.765.- São x  
Gonçalo, 14 de Setembro de 2017. Aux. 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 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: 69559 / CNM: 089649.2.0069559-38 / Recibo: 133664 / Data da Certidão: 17/10/2024.



CNM: 089649.2.0069559-38

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.559

FICHA

01

VERSO

**EX - OFÍCIO:** Faço a retificação do número do CNPJ da proprietária, á saber: 22.898.964/0001-31.- São Gonçalo, 16 de Janeiro de 2018.-R.E.

R.01 - Prot.157.424 em 26/09/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MESSA CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA-ME, acima qualificado. **ADQUIRENTE:** MARIA DAS GRAÇAS SOUZA DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 30/08/1974, auxiliar de escritório, portador da ident. nº 104974183, expedida por SECC/RJ em 05/03/2018 e do CPF 012.885.217-82, solteiro, residente e domiciliada em Rua Jacaranda, Lt 27 qd.5, Arsenal, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 13/06/2018, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - 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 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$129.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$20.847,27 Recursos Próprios; R\$9.439,00 Recursos concedido pelo FGTS/União na forma de desconto; R\$4.635,84 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$94.077,89 Valor do Financiamento concedido pela Caixa. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - pago na CEF em 03/07/18 guia 2656/2018 no valor de R\$2.614,42. BIB e consulta de informação: 0174218100536896 e CNIB-Código: d131.14ab.db51.349b.9274.6d20.6308.3819.19fc.d51d, consultadas em 05/10/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de outubro de 2018. Aux.  R.E. SELO: ECTL23464KZY

R.02- Prot.157.424 em 26/09/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MARIA DAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2T52-VE8WJ-5FTVF-4HVHD>

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 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: 69559 / CNM: 089649.2.0069559-38 / Recibo: 133664 / Data da Certidão: 17/10/2024.



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



CNM: 089649.2.0069559-38

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.559

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

GRAÇAS SOUZA DE OLIVEIRA, qualificada no R.01. **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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$94.077,89. Sistema de Amortização: Tabela 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 e 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 Inicial: Prestação (a + j): R\$505,03 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$32,52 = Total: R\$537,55. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 13/07/2018. 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\$129.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/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 da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de outubro de 2018.  
Aux. R.E. SELO: ECTL23465CWA

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 187.135 de 08/03/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **MARIA DAS GRACAS SOUZA DE OLIVEIRA**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 20/04/2024 e 28/05/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 235029 e 235030, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/04/2024 e 28/05/2024. Dado o insucesso em



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: 69559 / CNM: 089649.2.0069559-38 / Recibo: 133664 / Data da Certidão: 17/10/2024.



CNM: 089649.2.0069559-38

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

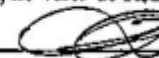
69.559

FICHA

02

VERSO

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 04/06/2024, 05/06/2024 e 06/06/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 432152, 432153 e 432154, edição/ano: 1374/2024, 1375/2024 e 1376/2024, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de outubro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW82051BZJ-.....

Av.04 - Prot. 192.361 em 09/10/2024 - Na conformidade do documento datado de 26/08/2024, firmado pela CAIXA ECONÔMICA 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 **MARIA DAS GRACAS SOUZA DE OLIVEIRA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4773/2024, no valor de R\$2.725,46 (base de cálculo R\$133.903,96). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de outubro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW82052ACJ-.....

Av.05 - Prot. 192.361 em 09/10/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 26/08/2024, 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, 16 de outubro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW82053OLT-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2T52-VE8WJ-5FTVF-4HVHD>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado