



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69590 / CNM: 089649.2.0069590-42 / Recibo: 136171 / 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 recaim 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](http://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 52357 UMV**

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/MMFWK-GJFA6-5PPW6-DQQ8X>



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69590 / CNM: 089649.2.0069590-42 / Recibo: 136171 / Data da Certidão: 20/12/2024.



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

CNM: 089649.2.0069590-42

### REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 69.590    | 01    |

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**MÓVEL:** nº270 casa-03, na Rua Ouro Fino, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº832498003, medindo: 5,78m de largura de frente, para a área de uso comum a todos os imóveis, que acesso à rua Ouro Fino; 5,78 m de largura nos fundos onde confronta com o prédio nº 270 casa 02; 4,495 metros de largura do lado direito onde confronta com o prédio nº 270 casa 05; 4,495m de lado esquerdo onde confronta com o prédio nº 270 casa 01; com fração ideal de 35,73/360,00 ávos.- 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. 156.140 em 06/07/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS/LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MICHELLE ROZA DO NASCIMENTO, brasileira, nascida em 24/04/1980, repositora, solteira, portadora da identidade nº 246316954 expedida por DETRAN/RJ em 01/06/2006 e CPF nº 141.160.487-39, residente em Rua Madeira de Freitas, lote 34 da quadra 131, Casa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMFWK-GJFA6-5PPW6-DQQ8X>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 69590 / CNM: 089649.2.0069590-42 / Recibo: 136171 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CNM: 089649.2.0069590-42

**REGISTRO GERAL**

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 69.590    | 01    |
|           | VERSO |

02, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 29/05/2018 de compra e venda 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 dos recursos 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 nº5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$96.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$874,70 refere-se aos recursos próprios; R\$64.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$3.705,30 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2525/2018 no valor de R\$1.954,42 pago na CEF em 06/07/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174218072334678 e CNIB-Código: 9d13.9160.a129.65b7.9e9d.5877.2583.7c47.3bbf.bf61, consultados em 23/07/2018. Custas na forma da lei. São Gonçalo, 23 de Julho de 2018. SELO: ECPS76454VHZ-.Aux. R.E

R.02 - Prot.156.140 de 06/07/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIÁRIA:** MICHELLE ROZA DO NASCIMENTO, qualificada 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\$64.000,00. 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: 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\$343,56 + Seguros: R\$19,36 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$362,92. Vencimento do 1º encargo mensal: 05/07/2018. 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*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMFWK-GJFA6-5PPW6-DQQ8X>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69590 / CNM: 089649.2.0069590-42 / Recibo: 136171 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CNM: 089649.2.0069590-42



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
69.590

FICHA  
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. *Valor da garantia fiduciária R\$125.000,00.* 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, 23 de Julho de 2018.-----  
SELO: ECPS76455SQI-Any R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.822 de 01/07/2024 - 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 **MICHELLE ROZA DO NASCIMENTO**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 31/07/2024 e 09/09/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 236590 e 236596, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 31/07/2024 e 09/09/2024. 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 10/10/2024, 11/10/2024 e 14/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 516594, 516595 e 516596, edição/ano: 1466/2024, 1467/2024 e 1468/2024, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 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: EEVL81072WQQ-----

Av.04 - Prot. 193.657 em 05/12/2024 - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 04/12/2024, 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMFWK-GJFA6-5PPW6-DQQ8X>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135



## CERTIDÃO

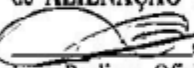

Livro: 2 / Matrícula: 69590 / CNM: 089649.2.0069590-42 / Recibo: 136171 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CNM: 089649.2.0069590-42

### REGISTRO GERAL

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| MATRÍCULA<br><b>69.590</b> | FICHA<br><b>02</b> |
|                            | VERSO              |

público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante **MICHELLE ROZA DO NASCIMENTO**, 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 4020/2023, no valor de R\$2.602,49 em 24/08/2023 (base de cálculo R\$127.851,99). 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: EEVY52025BFZ-----

Av.05 - Prot. 193.657 em 05/12/2024 - 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: EEVY52026NCW-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMFWK-GJFA6-5PPW6-DQQ8X>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

