



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: 67678 / CNM: 089649.2.0067678-55 / Recibo: 130959 / Data da Certidão: 04/09/2024.

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

EEUM 03158 ZEF

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/QTHWL-BELWN-P8S4G-MXTKT>

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

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: 67678 / CNM: 089649.2.0067678-55 / Recibo: 130959 / Data da Certidão: 04/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0067678-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

67.678

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 75 casa 02, na Rua Juvenal Campos, situado no loteamento JARDIM AMENDOEIRA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 825.772-002, corresponde-lhe a fração ideal de: 47,88/480,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 7,60m de frente para a área de uso comum aos imóveis nºs 75 casas 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08, que dá acesso a Rua Juvenal Campos; 7,60m de fundos, confrontando com o lote 11; 4,50m do lado direito, confrontando com o imóvel nº 75 casa base e 4,50m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 75 casa 04.

SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº 75 casas 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08: que mede: 3,00m de frente, para a Rua Juvenal Campos; 4,00m de fundos, com o imóvel nº 75 casa 07; 31,40 do lado direito em 03 alinhamentos: o 1º com 27,80m, o 2º com 0,50m e o 3º com 3,10m, confrontando no 1º alinhamento com os imóveis nº 75 casa base, casa 02 e 04, no 2º alinhamento confrontando com o imóvel nº 75 casa 04 e no 3º alinhamento confrontando com o imóvel nº 75 casa 08; e 31,40m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos: o 1º com 27,80m, o 2º com 0,50m e o 3º com 3,10m, confrontando no 1º alinhamento com o imóvel nº 75 casa 01, 03 e 05, no 2º alinhamento confrontando com o imóvel nº 75 casa 05 e no 3º alinhamento confrontando com o imóvel nº 75 casa 06. Edificado no lote de terreno nº 10 da quadra 48, que mede no seu todo: 12,00m de frente para a Rua Itajuru, antiga Rua Projetada AR; 12,00m de fundos, com parte do lote 13; 40,00m do lado direito, confrontando com o lote 11 e 40,00m pelo lado esquerdo, com o lote 09, com área total de 480,00m².

PROPRIETÁRIOS: JORGE JAGUARASSÚ DE CARVALHO, brasileiro, nascido em 23/08/1944, empresário, portador da Ident. nº 02.084.543-4/DETRAN/RJ e CPF 219.035.067-00, e s/m MARIA CRISTINA DINIS DE CARVALHO, casados em 16/05/1970, sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, brasileira, nascida em 12/03/1947, portadora da ident. nº 2.094.127/IFP/RJ em 24/03/71 e CPF 055.754.877-25, residentes e domiciliados na Rua Silveira Martins, nº 30 aptº 715, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ.

Registro Anterior: Loº 2, matrícula nº282. Prot: 144654.- São Gonçalo, 16 de Dezembro de 2016.

Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTHWL-BELWN-P8S4G-MXTKT>

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

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: 67678 / CNM: 089649.2.0067678-55 / Recibo: 130959 / Data da Certidão: 04/09/2024.

CNM: 089649.2.0067678-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.678

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 156.914 em 21/08/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JORGE JAGUARASSU DE CARVALHO e s/m MARIA CRISTINA DINIS DE CARVALHO, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** LARISSA SANTANA DE ASSIS, brasileira, nascida em 14/10/1992, secretária, portadora da identidade nº 278919907 expedida por SECC/RJ em 04/12/2009 e CPF nº 108.897.846-04, solteira, residente em Rua das Andorinhas, 179, Sacramento/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 31/07/2018 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\$80.700,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$61.150,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$19.194,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$356,00 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3354/2018 no valor de R\$2.214,42 pago na CEF em 21/08/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174218083151729; 0174218083157468; 0174218083127458 e 0174218083136609 e CNIB-Código: cc33.1213.06d4.0e13.3142.e59c.bbf3.b4ef.0a64.13f e 4ea9.445e.ea6f.186c.9920.7390.e50c.faa.05f6.3552, consultados em 31/08/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de Setembro de 2018. SELO: ECRK58303SNX-Aux. R.E

R.02 - Prot. 156.914 em 21/08/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** LARISSA SANTANA DE ASSIS, 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\$61.150,00. 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



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: 67678 / CNM: 089649.2.0067678-55 / Recibo: 130959 / Data da Certidão: 04/09/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.678

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$328,26 + Seguros: R\$14,08 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$342,34. Vencimento do 1º encargo mensal: 01/09/2018. 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\$109.000,00.** 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 a GEF, 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, 05 de Setembro de 2018. SELO: ECRK58304BTR. Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.764 de 03/01/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **LARISSA SANTANA DE ASSIS**, qualificada anteriormente, realizada no dia 17/04/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **234153**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/04/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma 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 03/05/2024, 06/05/2024 e 07/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº414290, 414291 e 414292, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024. **Emolumentos:** R\$ 562,23+ R\$112,44 (20%-F.E.T.J) + R\$28,11 (5%-FUNDPERJ) + R\$28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$22,48 (6%-FUNARPEN) + R\$11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 11,46 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$778,66. São Gonçalo, 02 de setembro de 2024. Eu, Jaqueline, Fernanda Chagas de Oliveira,



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: 67678 / CNM: 089649.2.0067678-55 / Recibo: 130959 / Data da Certidão: 04/09/2024.

CNM: 089649.2.0067678-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
67.678

FICHA
02

VERSO

escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Rodrigo Marins Bossan, Substituto, mat. 94/5845. SELO: EEUM02687JWY.....

Av.04 – Prot. 190.675 em 01/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 25/07/2024, 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 LARISSA SANTANA DE ASSIS, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4021/2024, no valor de R\$2.309,09(base de cálculo R\$113.035,47).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + 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, 02 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Rodrigo Marins Bossan, Substituto, mat. 94/5845. SELO: EEUM02697HRS.....

Av.05 – Prot. 190.675 em 01/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 25/07/2024, 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%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + 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, 02 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Rodrigo Marins Bossan, Substituto, mat. 94/5845. SELO: EEUM02698JRW.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTHWL-BELWN-P8S4G-MXTKT>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado