



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69565 / CNM: 089649.2.0069565-20 / Recibo: 130954 / Data da Certidão: 13/09/2024.

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

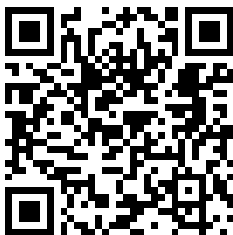
Assinado eletronicamente.

#### 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  
**EEUM 04099 LAI**

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/D3L27-D3QYM-847UF-N6BRY>



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69565 / CNM: 089649.2.0069565-20 / Recibo: 130954 / Data da Certidão: 13/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0069565-20

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.565

FICHA

01

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº 325 aptº 105 na Rua Gonçalo Sampaio, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste município, com cadastro na PMSG sob a inscrição nº361594004, com área equivalente de 56,6225m² com sua área de utilização exclusiva que mede: 7,205 metros de largura de frente, para a Área de Uso Comum a todos os imóveis, que dá acesso à Rua Gonçalo Sampaio (antiga Rua 68-N); 7,205 metros de largura de frente, para a Área de Uso Comum a todos os imóveis, que dá acesso à Rua Gonçalo Sampaio (antiga Rua 68-N); 6,09 metros de largura do lado direito onde confronta com o prédio nº 325 AP 107; 6,09 metros de lado esquerdo onde confronta com o prédio nº 325 AP 103; com a fração ideal de 37,77/555,00 avos. **SERVIDÃO DE USO COMUM** - com sua área de utilização que mede: 18,00 metros de largura de frente, para a Rua Gonçalo Sampaio (antiga Rua 68-N); 134,28 metros de largura nos fundos em nove (09) alinhamentos; sendo o primeiro com 1,50 metros, o segundo com 28,82 metros, o terceiro com 6,09 metros, o quarto com 28,82 metros, o quinto com 2,46 metros, o sexto com 28,82 metros, o sétimo com 6,09 metros, o oitavo com 28,82 metros e o nono o quarto com 2,46 metros, confrontando no primeiro alinhamento com o lote 10 e a Área Non Edificandi, no segundo alinhamento com os prédios nº 325 AP 101, AP 103, AP 105, AP 107, no terceiro alinhamento com o prédio nº 325 AP 101, no quarto alinhamento com os prédios nº 325 AP 101, AP 103, AP 105, AP 107, no quinto alinhamento com o lote 10 e a Área Non Edificandi, no sexto alinhamento com os prédios nº 325 AP 102, AP 104, AP 106, AP 108, no sétimo alinhamento com o prédio nº 325 AP 102, no oitavo alinhamento com os prédios nº 325 AP 102, AP 104, AP 106, AP 108 e no nono alinhamento com o lote 10 e a Área Non Edificandi; 30,00 metros de largura do lado direito onde confronta com o lote 01; 30,00 metros de lado esquerdo onde confronta com o lote 07. Edificado Lote de terreno n.º 09 quadra 246-N, que mede no seu todo: 18,00m de frente, por 30,00 de ambos os lados, 19,00m nos fundos, confrontando na frente com a Rua 68-N, nos fundos com o lote 10, com a área non edificandi, do lado direito com o lote 01, e do lado esquerdo com o lote 07, com a área total de 555,00m². **PROPRIETÁRIO:** B.F. MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Praça Drº Luiz Halmier nº 53 sobreloja 16, Centro, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.792.526/0001-78. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 55.645 - prot.150.056. São Gonçalo, 14 de setembro de 2017. Aux. *[assinatura]* R.E. *[assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3L27-D3QYM-847UF-N6BRY>

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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69565 / CNM: 089649.2.0069565-20 / Recibo: 130954 / Data da Certidão: 13/09/2024.



CNM: 089649.2.0069565-20

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.565

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 158.938 em 15/01/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ELISABETH PEREIRA CARDOSO, brasileira, solteira, nascida em 08/01/1979, camareira, portadora da identidade nº 116077256, expedida por SECC/RJ em 25/10/2010 e CPF nº 077.048.067-50, residente em Rua Gonçalves Ledo, nº82, casa 03, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 01/11/2018 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$142.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$83.880,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$28.251,87 refere-se aos recursos próprios; R\$ 5.748,13 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$24.120,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 5162/2018 foi pago na CEF em 13/11/2018 no valor de R\$3.034,42. BIB e consulta de informação nºs 0174219020451406 e CNIB-Código: 444e.da62.5465.7108.75fa.6c08.bb35.3c2f.7b64.bb56, consultados em 04/02/2019. Custa na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de fevereiro de 2019. SELO: ECXG08567LXR.- Aux. R.E.

R.02 - Prot. 158.938 em 15/01/2019 - **ALIENACÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIARIO:** ELISABETH





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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69565 / CNM: 089649.2.0069565-20 / Recibo: 130954 / Data da Certidão: 13/09/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0069565-20

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.565

FICHA

02

PEREIRA CARDOSO, qualificada anteriormente. **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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$83.880,00. 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\$450,28 + Seguros: R\$24,37 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$474,65. Vencimento do 1º encargo mensal: 05/12/2018. Concoram 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 expresse em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$150.000,00** 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, 19 de fevereiro de 2019. SELO: ECXG08568KUU. - Aux. R.E.

Vide Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3L27-D3QYM-847UF-N6BRY>



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69565 / CNM: 089649.2.0069565-20 / Recibo: 130954 / Data da Certidão: 13/09/2024.

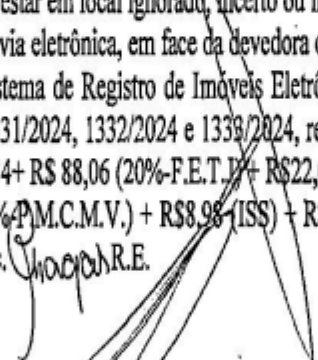
CNM: 089649.2.0069565-20

### REGISTRO GERAL

69565

02

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.615 de 26/12/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCG/RJ com

vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **ELISABETH PEREIRA CARDOSO**, qualificada anteriormente, realizada no dia 24/02/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 233968, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/02/2024. 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 02/04/2024, 03/04/2024 e 04/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº 392936, 392937 e 392938, edição/ano: 1331/2024, 1332/2024 e 1333/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441967299-1. Emolumentos: R\$440,34 + R\$ 88,06 (20%-F.E.T.J.) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$17,61 (4%-FUNARPEN) + R\$8,80 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$8,98 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 610,40. São Gonçalo, 06 de maio de 2024. SELO: EESM35656ZTD. Esc.  R.E.

Av.04 - Prot. 190.672 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 **ELISABETH PEREIRA CARDOSO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4278/2024, no valor de R\$3.161,94 (base de cálculo R\$155.727,89).- 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, 29 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. 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 Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69565 / CNM: 089649.2.0069565-20 / Recibo: 130954 / Data da Certidão: 13/09/2024.



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO  
DE SÃO GONÇALO - RJ  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0069565-20

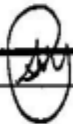
### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.565

FICHA

03

eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF86126JBV.....

Av.05 - Prot. 190.672 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%-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, 29 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF86127MZY.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3L27-D3QYM-847UF-N6BRY>

onr

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado