



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: 72802 / CNM: 089649.2.0072802-09 / Recibo: 134436 / Data da Certidão: 31/10/2024.

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 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
EEVF 70412 LRA

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/568LN-8WM2Z-4DAZF-3AUAX>



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: 72802 / CNM: 089649.2.0072802-09 / Recibo: 134436 / Data da Certidão: 31/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0072802-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.802

FICHA

01

IMÓVEL: nº 80 Aptº 202, Rua Amaury de Souza, situado no loteamento JARDIM AMENDOEIRA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 306.074-006 e seu *habite-se* de acordo com a carta de habite-se expedida pela PMSG em 26/02/2019 pelo processo nº 8850/2018, correspondendo a fração ideal de 70,01/816,00 avos e área equivalente de 93,05m². Possui uma vaga de garagem descoberta de nº 07, que mede: 2,50m de frente, para a área de uso comum existente, que por sua vez leva a Rua Amaury de Souza; 2,50m de fundos, onde confronta com o lote 10; 5,00m do lado direito, onde confronta com a vaga de garagem do aptº 203; 5,00m do lado esquerdo, onde confronta com a vaga de garagem do aptº 201. **ÁREA DE USO COMUM EXISTENTE QUE SERÁ DILUIDA PROPORCIONALMENTE A TODAS AS UNIDADES**, que mede: 4,50m de frente para a Rua Amaury de Souza; 1,20m de fundos, onde confronta com o imóvel nº 80 aptº 105; 58,25m do lado direito em 14 alinhamentos, sendo: o primeiro com 5,00m, o segundo com 2,50m, o terceiro com 1,20m, o quarto com 2,50m, o quinto com 5,00m, o sexto com 2,50m, o sétimo com 1,20m, o oitavo com 2,50m, o nono com 5,00m, o décimo com 4,35m, o décimo primeiro com 4,15m, o décimo segundo com 10,00m, o décimo terceiro com 2,20m e o décimo quarto com 20,15m; confrontando no primeiro e segundo alinhamentos com a vaga de garagem do aptº 103; o terceiro e no sétimo alinhamentos confrontam com o lote 12; o quarto, quinto e sexto alinhamentos, confrontam com a vaga de garagem do aptº 102; o oitavo e nono alinhamentos confrontam com a vaga de garagem do aptº 101; o décimo, décimo primeiro, décimo segundo e décimo terceiro alinhamentos, confrontam o imóvel nº 80 aptº 101; o décimo quarto, confronta com o imóvel nº 80 aptº 102, 103 e 104; por 58,05m do lado esquerdo em 05 alinhamentos, sendo: o primeiro com 15,00m, o segundo com 5,00m, o terceiro com 31,75m, o quarto com 3,00m e o quinto com 3,30m; confrontando no primeiro alinhamento com as vagas de garagem dos aptº 104, 105, 201, 203 e 204; no segundo alinhamento confronta com a vaga de garagem do aptº 204; no terceiro alinhamento confronta com o lote 10; o quarto e quinto alinhamentos, confrontam com o imóvel nº 80 aptº 105. Edificado no lote de terreno nº 11 da quadra 24, que mede no seu todo: 12,00m pela frente com a Rua Amaury de Souza; 12,00m de fundos, com o lote 01; por 68,00m pelo lado direito, com o lote 12 e 68,00m do lado esquerdo, com o lote 10, com área total de 816,00m². **PROPRIETÁRIO:** CMS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 20.876.244/0001-



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: 72802 / CNM: 089649.2.0072802-09 / Recibo: 134436 / Data da Certidão: 31/10/2024.

CNM: 089649.2.0072802-09	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
72.802	01
VERSO	

40, com sede na Rua Joaquim Távora, 33, aptº 404, Icarai, Niterói/RJ. Registro Anterior: Loº 2, matrícula nº 2.945. Prot: 159.804. São Gonçalo, 16 de Abril de 2019.- Aux. R.E.

R.01 - Prot. 164.072 em 09/01/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CMS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** 1) PAULO ADELINO ANTUNES CARDOSO, brasileiro, nascido em 08/04/1997, secretário, portador da CNH nº 06530148674 expedida pelo DETRAN/RJ em 29/09/2017 e CPF nº 164.080.247-93, solteiro; e 2) JULIANA PACHECO DA SILVA, brasileira, nascida em 18/03/1999, faxineira, portadora da identidade nº 292087442 expedida por DETRAN/RJ em 15/05/2017 e CPF nº 175.899.127-51, solteira, ambos residentes em Rua Engenheiro Bernardo Sayão, lote 06 quadra 25, Jardim Catarina/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 09/12/2019 de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, 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\$160.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$123.988,97 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$33.476,03 refere-se aos recursos próprios; R\$2.535,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - foi recolhido através da guia nº 5657/2019 no valor de R\$3.515,90 na Caixa Economica Federal em 09/01/2020. BIB e consulta de informação nºs 0174220020550082 e CNIB-Código: 797d.f2e.b165.2ºa.32df.76b2.6c8d.d785.d6fa.4742, consultados em 05/02/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de Fevereiro de 2020. SELO: EDIZ92667LXY.-----
Aux. R.E.

R.02 - Prot. 164.072 em 09/01/2020 - **ALIENACAO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** 1) PAULO ADELINO



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: 72802 / CNM: 089649.2.0072802-09 / Recibo: 134436 / Data da Certidão: 31/10/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0072802-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.802

FICHA

02

ANTUNES CARDOSO; e 2) JULIANA PACHECO DA SILVA, 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 TOTAL DA DÍVIDA:** R\$123.988,97. Sistema de Amortização: Tabela Price. Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.16 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto* - Nominal: 7.00 - Efetiva: 7.2290; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: 6.50 - Efetiva: 6.6972. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 7.0000 - Efetiva: 7.2290. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$824,90 + Seguros: R\$25,10 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$850,00. Vencimento do 1º encargo mensal: 09/01/2020. 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\$174.000,00** 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. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de Fevereiro de 2020. SELO: EDIZ92668NNY. Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 188.722 de 21/05/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feita aos devedores **PAULO ADELINO ANTUNES CARDOSO e JULIANA PACHECO DA SILVA**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 20/06/2024 e 24/06/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 235709, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/568LN-8WM2Z-4DAZF-3AUAX>



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: 72802 / CNM: 089649.2.0072802-09 / Recibo: 134436 / Data da Certidão: 31/10/2024.

CNM: 089649.2.0072802-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.802

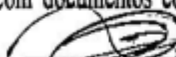
FICHA

02

VERSO

Gonçalo, em 24/06/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 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: EEVF70026OVH-.....

Av.04 - Prot. 192.608 em 22/10/2024 - Na conformidade do documento datado de 22/10/2024, 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 **PAULO ADELINO ANTUNES CARDOSO e JULIANA PACHECO DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6597/2024, no valor de R\$3.666,62(base de cálculo R\$180.961,87). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 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: EEVF70028DRM-.....

Av.05 - Prot. 192.608 em 22/10/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 22/10/2024, 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, 28 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: EEVF70029RFH-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/568LN-8WM2Z-4DAZF-3AUAX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital