



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

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: 74755 / Recibo: 130948 / Data da Certidão: 29/08/2024.

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.

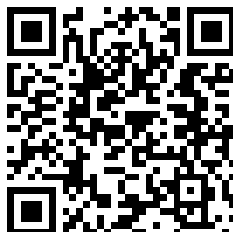
Assinado eletronicamente.

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

EEUF 86116 FNA

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/CKNPL-PH9KF-HX54R-VR6BN>



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: 74755 / Recibo: 130948 / Data da Certidão: 29/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.755

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: 99 casa 01 apt.302, na Rua Lameira Bittencourt, situado no loteamento JARDIM DA BOA VONTADE, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal 112.576-004, Com a área de uso exclusivo de 76,65m² corresponde-lhe a fração ideal de: 32,26/181,50 avos. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS UNIDADES:** Mede 1,80m de Frente para Rua Lameira Bittencourt e 1,05m nos fundos confrontando com a fração do imóvel de Nº 99 Casa 01 e 24,85m do lado direito em 05 alinhamentos sendo o 1º com 17,50m o 2º com 0,10cm o 3º alinhamento com 03,10m, o 4º com 0,65cm e o 5º alinhamento com 3,50m sendo o 1º o alinhamento confrontando com a fração do imóvel de Nº 99 Casa Base, o 2º, 3º, 4º e o 5º alinhamento confrontando com o imóvel de Nº 99 Casa 01 e 24,10m do lado esquerdo confrontando com o lote 20. Edificado no lote 09 da quadra 01, que mede no seu todo: 12,00m de frente para a Rua Lameira Bittencourt e 12,00m nos fundos que confronta com o loteamento Bairro Nossa Senhora da Conceição e 30,00m do lado direito, com o lote 08 e 30,00m do lado esquerdo confrontando com o Lote 10, permanecendo uma área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** HENRIQUE DE JESUS VIANA, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 01/08/1980, filho de Jorge Henrique Viana e Gasparina Antonia de Jesus Viana, portador da CNH nº 00419891309-DETRAN/RJ em 16/07/2015 e CPF 084.875.857-95, residente e domiciliado na Rua Valente do Couto, nº 197, lote 623, Jardim Alcântara, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L2, matrícula nº 37.624. Prot.164.129. São Gonçalo, 14 de fevereiro de 2020.- Aux. R.E.

R.01 - Prot. 165.444 em 09/06/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HENRIQUE DE JESUS VIANA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** TAILANE DOS SANTOS MENDONÇA, brasileira, nascida em 06/02/1996, vendedora, portadora da identidade nº 287483838 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 28/02/2014 e CPF nº 162.253.627-46, solteira, residente em Rua Anísio Monteiro, lote 54 B C1, Mutondo/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 04/06/2020 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH,



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: 74755 / Recibo: 130948 / Data da Certidão: 29/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.755	01
	VERSO

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\$125.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$97.174,33 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$27.825,67 refere-se aos recursos próprios. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – foi recolhido através da guia nº 1945/2020 no valor de R\$2.537,06, pago em 19/06/2020. BIB e consulta de informação nºs 0174220062455411 e 017420062440414 e CNIB-Código: ce0c.bee8.928f.e453.d931.b913.16ec.f392.e751.b170, consultados em 24/06/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de Junho de 2020. SELO: EDKC23311GER.- Aux. R.E.

R.02 – Prot. 165.444 em 09/06/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** TAILANE DOS SANTOS MENDONÇA, 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.02. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$97.174,33. Sistema de Amortização: SAC. Prazo total: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.1600 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto* – Nominal: 6.000 - Efetiva: 6.1678; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6408. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6408. Encargo inicial: Prestação (a+ j): R\$715,31 + Seguros: R\$21,93 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$737,24. Vencimento do 1º encargo mensal: 04/07/2020. 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\$138.000,00.** 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



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74755 / Recibo: 130948 / Data da Certidão: 29/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
74.755

FICHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Normativo no. 192 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, 25 de Junho de 2020. SELO: EDKC23312BBT.....

Aux.

R.E

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.768 de 10/11/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas a devedora **TAILANE DOS SANTOS MENDONÇA**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 08/01/2024, 24/01/2024 e 11/03/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº **233161**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 01/04/2024. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 11/04/2024, 12/04/2024 e 15/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº398858, 398859 e 398860, edição/ano: 1338/2024, 1339/2024 e 1340/2024. **Emolumentos:** R\$ 536,91+ R\$107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$26,84 (5%-FUNDPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (6%-FUNARPENY) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 10,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$743,71. São Gonçalo, 27 de agosto de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF85845XYZ.....

Av.04 – Prot. 190.666 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKNPL-PH9KF-HX54R-VR6BN>

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: 74755 / Recibo: 130948 / Data da Certidão: 29/08/2024.

	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA 74.755	FICHA 02 VERSO

TAILANE DOS SANTOS MENDONÇA, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3979/2024, no valor de R\$2.912,51(base de cálculo R\$143.256,59).- **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, 27 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF85846HMA.-.....

Av.05 – Prot. 190.666 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, 27 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF85855NHH.-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKNPL-PH9KF-HX54R-VR6BN>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado