



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: 74872 / CNM: 089649.2.0074872-07 / Recibo: 134283 / Data da Certidão: 28/10/2024.

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.

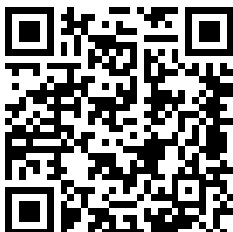
Assinado eletronicamente.

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 70037 SRY

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/H4CKM-MTFWE-S46ZE-ZDAAQ>



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: 74872 / CNM: 089649.2.0074872-07 / Recibo: 134283 / Data da Certidão: 28/10/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0074872-07

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.872

FICHA

01

IMÓVEL: nº103 Apt. 103, na Rua Bernardino Lopes, inscrição municipal nº 370961002, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com área construída de 52,43m², corresponde-lhe a fração ideal de: 54,77/300,00 avos medindo do seu acesso exclusivo, 1,30m de frente para área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Bernardino Lopes; 10,00m nos fundos confrontando com o lote, 31; 8,30m do lado direito confrontando com o lote, 11 e 17,00m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 2,80m 2º 8,70m e o 3º com 5,50m confrontando-nos 1º e 2º alinhamentos com a fração do imóvel, 130 apto 102 e no 3º alinhamento confrontando com o lote, 13. **JÁ embutida nesta fração uma vaga de garagem nº 03** que mede 2,40m de frente para Rua Bernardino Lopes; 2,40m nos fundos confrontando com área de uso comum a todas as unidades; 4,60m do lado direito confrontando com área de uso comum a todas as unidades e 4,60m do lado esquerdo confrontando com o lote 13. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** mede: 3,00m de frente para Rua Bernardino Lopes; 3,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 130 apto 102; 51,10ms do lado direito em 11 alinhamentos o 1º com 13,40m, 2º com 1,30m, 3º com 1,00m, 4º com 3,30m, 5º com 7,10m, 6º com 1,30m, 7º com 5,40m, 8º com 1,00m, 9º com 0,50m 10º com 2,30m e o 11º com 4,30m confrontando no 1º alinhamento em partes com a vaga de garagem nº 02 e com área de uso comum a todas as unidades; nos 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º e 10º confrontando com área de uso comum a todas as unidades e 29,70m do lado esquerdo em 09 alinhamentos o 1º com 4,60m, 2º com 2,40m, 3º com 1,00m, 4º com 2,40m, 5º com 9,00m, 6º com 2,40m, 7º com 1,00m, 8º com 2,40m e o 9º com 4,50m confrontando nos 1º e 2º com a vaga de garagem nº 03, no 3º confrontando com o lote, 13, no 4º alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº 04, no 5º alinhamento confrontando em partes com as vagas de garagem números, 04 e 05, no 6º alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº 05 no 7º alinhamento confrontando com o lote, 13, nos 8º e 9º alinhamentos confrontando com a vaga de garagem Nº 06. Edificado no lote de terreno nº 12 da quadra 119, que mede no seu todo: 10,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 300,00m², confrontando-se na frente com a Rua 52; nos fundos com o lote 31, de um lado com o lote 11 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 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: 74872 / CNM: 089649.2.0074872-07 / Recibo: 134283 / Data da Certidão: 28/10/2024.

CNM: 089649.2.0074872-07

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.872

FICHA

01

VERSO

do outro lado com o lote 13. **PROPRIETÁRIO:** BWX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI-EPP, com sede na Estrada Francisco da Cruz Nunes, nº 836/107, Piratininga, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 20.214.543/0001-19. **REGISTRO ANTERIOR:** L. 2, matrícula nº 69.219. Prot. nº. 163.721.- São Gonçalo, 11 de Março de 2020.-Aux. R.E.

EX - OFICIO: Faço constar a correta descrição do imóvel objeto desta matrícula, a saber: nº 130 Apt. 103, na Rua Bernardino Lopes, e não como constou anteriormente.- São Gonçalo, 13 de Janeiro de 2021.-R.E.

R.01 - Prot.171.123 em 17/09/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BWX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI EPP, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** CAMILLA DE CARVALHO NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/09/2002, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador(a) da identidade nº 303523997, expedida pela SECC/RJ em 08/08/2013 e do CPF 065.276.277-85, solteira, residente e domiciliada em Rua Itacolomi, lote 38 da quadra 113, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 01/09/2021 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual, CCFGTS - Programa casa verde e amarela - PCVA - 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\$ 125.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$98.223,99, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 24.160,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$



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: 74872 / CNM: 089649.2.0074872-07 / Recibo: 134283 / Data da Certidão: 28/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0074872-07

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.872

FICHA

02

2.616,01, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FCTS.- OBS: ITBI - Pago em 15/09/2021, no valor de R\$ 2.597,94, através da guia nº4664/2021.- BIB e consulta de informação nº0174221190406069; CNIB nºa4c5.8410.721d.771d.d468.4b26.c145.fcc9.883.697, consultados em 04/10/2021.- Custas isentas conforme documento ora registrado.- São Gonçalo, 05 de Outubro de 2021.SELO: EDYN54872TLB.-Aux. R.E.

R.02 - Prot.171.123 em 17/09/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** CAMILLA DE CARVALHO NASCIMENTO, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR TOTAL DO MUTUO:** R\$ 98.223,09. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.2500. Efetiva: 5.3782. Redutor 0,5%: Nominal: Não se aplica e Efetiva: Não se aplica. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.2500 a.a e Efetiva: 5.3781 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 542,39 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 17,46 = Total: R\$ 559,85.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/10/2021. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 128.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. 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 isentas conforme documento ora registrado. - São Gonçalo, 05 de Outubro de 2021.-SELO: EDYN54873ZPD.- Aux. R.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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74872 / CNM: 089649.2.0074872-07 / Recibo: 134283 / Data da Certidão: 28/10/2024.

CNM: 089649.2.0074872-07

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

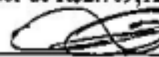
74.872

FICHA

02

VERSO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 189.221 de 05/06/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feita a devedora **CAMILA DE CARVALHO NASCIMENTO**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 25/06/2024 e 29/06/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 236122 e 236124, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 25/06/2024 e 29/06/2024. 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 17/07/2024, 18/07/2024 e 19/07/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº456336, 456337 e 456338, edição/ano: 1405/2024, 1406/2024 e 1407/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 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: EEVF69748CHF-----

Av.04 – Prot. 192.601 em 22/10/2024 – Na conformidade do documento datado de 18/10/2024, 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 **CAMILA DE CARVALHO NASCIMENTO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 6413/2024, no valor de R\$2.709,12(base de cálculo R\$133.087,18). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 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: EEVF69749MAG-----

Av.05 – Prot. 192.601 em 22/10/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4CKM-MTFWE-S46ZE-ZDAAQ>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74872 / CNM: 089649.2.0074872-07 / Recibo: 134283 / Data da Certidão: 28/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0074872-07

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.872	03

18/10/2024, 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, 25 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: EEVF69750JMC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4CKM-MTFWE-S46ZE-ZDAAQ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

