



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: 78316 / CNM: 089649.2.0078316-54 / Recibo: 132673 / Data da Certidão: 02/10/2024.

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.

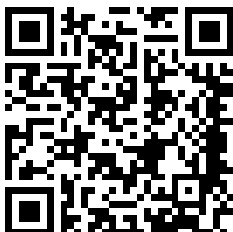
Assinado eletronicamente.

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

EEUW 80306 HXX

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/4RWKC-YUY8D-JMTAZ-F4NX2>



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: 78316 / CNM: 089649.2.0078316-54 / Recibo: 132673 / Data da Certidão: 02/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0078316-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

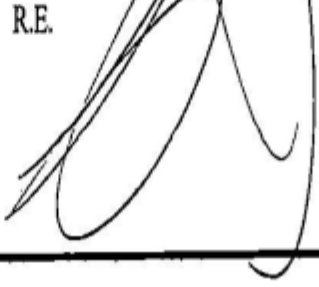
78.316

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 140 Casa 06, na Rua Laura Almeida Buarque, situado no loteamento denominado BOAVISTA DO LARANJAL, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 75455007, bem como seu Aceite, Corresponde-lhe a fração ideal de: 45,16/525,00 avos medindo do seu uso exclusivo 6,25m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Laura Almeida Buarque; 6,25m nos fundos, confrontando com o lote 34; 5,15m do Lado direito, confrontando com a fração do imóvel nº140 casa 05; 5,15m do Lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº140 casa 07. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES**, que mede: 7,40m de frente para a Rua Laura Almeida Buarque; 1,50m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº140 casa 10; 31,20m do lado direito em três alinhamentos, sendo o 1º com 1,65m, o 2º com 2,45m e o 3º com 27,10m, confrontando o 1º e 2º alinhamento com a fração do imóvel nº140 casa 05 e o 3º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº140 casa 05 à casa 09; 67,10m do lado esquerdo em cinco alinhamentos, sendo o 1º com 28,75m o 2º com 2,90m, o 3º com 25,00m, o 4º com 5,45m e o 5º com 25,00m, confrontando o 1º alinhamento com o lote 32, o 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº140 casa 04, o 3º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº140 casa 03 à casa base, o 4º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº140 casa base e o 5º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº140 casa base à casa 03; edificado no lote 33 da quadra 92, que mede no seu todo: 15,00m de frente com a rua 55; 15,00m nos fundos com o lote 09; 35,00m do lado direito com o lote 34; e 35,00m do lado esquerdo com o lote 32, com a área de 525,00m².

PROPRIETÁRIO: SIMCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Cidade de Niterói - RJ, na Rua Visconde de Sepetiba, nº 935, sala 1101, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 31.170.740/0001-08, conforme contrato social registrado na JUCERJA sob o NIRE 332.1059343-9, em 07/08/2018. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 556. São Gonçalo, 07 de julho de 2022. 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 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: 78316 / CNM: 089649.2.0078316-54 / Recibo: 132673 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0078316-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.316

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.178.690 em 29/11/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SIMCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MILENE FERNANDES LAURINDO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/04/2003, pensionista, filho de: Luciane da Silva Fernandes e Paulo Laurindo da Silva, e-mail milenefernandeslaurindo@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 343046736, expedida por DETRAN/RJ em 03/09/2021 e do CPF 135.345.547-52, solteiro(a), declara não possuir união estável, residente e domiciliado(a) em R Turmalina, 1370, Apt 316, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 04/11/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS - Programa casa verde e amarela - PCVA - 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\$ 135.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$95.899,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 30.162,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 8.939,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 2.741,47, através da guia 5582/2022.- BIB e consulta de informação nº0174222121959960; CNIB: 7810.1ef4.84º0.98cc.8269.223c.5be2.2285.bfcc.5fad consultados em 19/12/2022.- Custas isentas.- São Gonçalo, 20 de dezembro de 2022. SELO: EEJL71736AXU. Aux. R. E.

R.02 - Prot.178.690 em 29/11/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** MILENE FERNANDES LAURINDO, qualificado 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 DO MUTUO:** R\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RWKC-YUY8D-JMTAZ-F4NX2>

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

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: 78316 / CNM: 089649.2.0078316-54 / Recibo: 132673 / Data da Certidão: 02/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0078316-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.316

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

95.899,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros contratada - Nominal %(a.a.): 5.0000 e Efetiva %(a.a.): 5.1161. Nominal %(a.m.): 0.4159 e Efetiva %(a.m.): 0.4167. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 514,80 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 17,07 = Total: R\$ 531,87. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/12/2022. 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 160.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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. - São Gonçalo, 20 de dezembro de 2022. SELO: EEJL71735BCP.- Aux. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 187.435 de 27/03/2024- Em atenção ao art. 1.007, §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **MILENE FERNANDES LAURINDO** qualificada anteriormente, realizada no dia 31/05/2024, conforme as certidões de notificação, registros nºs 235350 e 235351, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 31/05/2024. 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 07/06/2024, 10/06/2024 e 11/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 434340, 434341 e 434342, edição/ano: 1377/2024, 1378/2024 e 1379/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de setembro de 2024. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT88030XAD-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RWKC-YUY8D-JMTAZ-F4NX2>

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

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: 78316 / CNM: 089649.2.0078316-54 / Recibo: 132673 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0078316-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.316

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 191.695 em 16/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 30/08/2024, 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 **MILENE FERNANDES LAURINDO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5058/2024, no valor de R\$3.326,96(base de cálculo R\$163.978,82). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT88031ADM-.....

Av.05 – Prot. 191.695 em 16/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 30/08/2024, 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 setembro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT88032FMO-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RWKC-YUY8D-JMTAZ-F4NX2>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado