



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: 79015 / CNM: 089649.2.0079015-91 / Recibo: 132712 / 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 80270 WEZ

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/Y4KRV-ZC5FU-Y9Y4T-ZRMS8>



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: 79015 / CNM: 089649.2.0079015-91 / Recibo: 132712 / Data da Certidão: 02/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0079015-91

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.015

FICHA

01

IMÓVEL: nº 268 Casa 05, na Rua Martin Francisco Martins, situado no loteamento denominado RANCHO SANTO ANTONIO, zona urbana do 2º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 537063006, com a fração de 70,9275/420,00 ávos, que mede: 3,00m de frente, para a área de uso comum aos imóveis nº268 casa 03 à casa 06, que por sua vez dá acesso a Rua Martin Francisco Martins; 3,00m nos fundos, confrontando com o lote 223; 16,35m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel nº 268 casa 04; 16,35m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº 268 casa 06. **ÁREA DE USO COMUM AOS IMOVEIS Nº268 CASA 03 à CASA 06:** Que mede, 3,15m de Frente para Rua Martin Francisco Martins; 12,00m nos fundos confrontando com a fração dos imóveis nº268 casa 03 à casa 06; 18,65m do lado direito, confrontando com o lote 224 e parte do lote 226; e 27,50m do lado esquerdo em três alinhamentos, sendo o 1º com 15,40m, o 2º com 8,85m e o 3º com 3,25m, o primeiro alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº268 casa base, o segundo alinhamento confrontando com os imóveis nº268 casa base à casa 02 e o terceiro alinhamento confrontando com o lote 220; edificado no lote 222, que mede no seu todo: 12,00m de frente, que faz para a Rua Martin Francisco Martins; igual a largura dos fundos, confrontando com o lote 223; por 35,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados, confrontando-se pelo lado direito com os lote 224 e 226 e pelo lado esquerdo com o lote 220, com a área total de 420,00m². **PROPRIETÁRIO:** MG GONÇALVES CONSTRUÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 39.152.724/0001-96, com e-mail maria.angelicagon@gmail.com, com sede na Rua Ariovisto Soares, nº142, Raul Veiga em São Gonçalo-RJ, conforme contrato social, firmado na cidade de São Gonçalo/RJ, em 10/07/2020, devidamente registrado na JUCERJA sob o NIRE nº33.6.0104789-1 e arquivado sob o nº0003941448, em 28/09/2020, protocolado sob o nº 00-2020/121858-5, em 17/09/2020. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 23.139. Prot. (178.956). São Gonçalo, 05 de janeiro de 2023.-----

Aux.

R.E.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4KRV-ZC5FU-Y9Y4T-ZRMS8>

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 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: 79015 / CNM: 089649.2.0079015-91 / Recibo: 132712 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0079015-91

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.015

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.179.774 em 14/02/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MG GONÇALVES CONSTRUÇÕES EIRELI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARAH JANAYNA RAPOSO DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/03/2001, assistente comercial, filha de Michele Raposo Oliveira e Wagner Antonio da Silva Oliveira, e-mail: maraholiveirajanayna@hotmail.com, portador(a) da identidade nº 289771644, expedida por DETRAN/RJ em 26/05/2022 e do CPF 187.293.387-43, solteiro(a), declara não possuir união estável, residente e domiciliado(a) em R Sedopiro Freire Ribeiro, 51, Sete Pontes em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 27/01/2023 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 - 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\$ 147.500,00, satisfeito da seguinte forma: R\$114.498,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 29.860,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 3.142,00, refere-se aos recursos próprios.- OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 2.995,45, pago no banco ITI em 16/02/2023, através da guia 521/2023.- BIB e consulta de informação nº0174223022710273 e CNIB: 9b22.9fc9.ac10.9dcd.9028.fdfa.f0f2.787f.5136.f460, consultadas em 27/02/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 28 de fevereiro de 2023. SELO: EEJU37000ECE.-----
Aux. R. E.

R.02 - Prot.179.774 em 14/02/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** MARAH JANAYNA RAPOSO DE OLIVEIRA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA 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\$ 114.498,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de



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: 79015 / CNM: 089649.2.0079015-91 / Recibo: 132712 / Data da Certidão: 02/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0079015-91

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.015

FICHA

02

Juros % a.a - Taxa de Juros Contratada a.a% Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. - Taxa de Juros Contratada a.m% Nominal: 0.4159 e Efetiva: 0.4167. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 614,65 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 18,86 = Total: R\$ 633,51. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 07/03/2023. 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\$ 170.000,00. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 28 de fevereiro de 2023. SELO: EEJU37001IJD.Aux. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 182.497 de 1/07/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **MARAH JANAYNA RAPOSO DE OLIVEIRA** qualificada anteriormente, realizada nos dias 09/10/2023 e 16/11/2023, conforme as certidões de notificação, registros nºs **232151 e 232152**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 16/11/2023. 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 03/05/2024, 06/05/2024 e 07/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº414221, 414222 e 414223, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024. 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: EEUT87933AKC.



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: 79015 / CNM: 089649.2.0079015-91 / Recibo: 132712 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0079015-91

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.015

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 191.743 em 16/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 03/09/2024, 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 **MARAH JANAYNA RAPOSO DE OLIVEIRA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4101/2024, no valor de R\$3.513,49(base de cálculo R\$173.305,64). 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: EEUT87934NBV.....

Av.05 – Prot. 191.743 em 16/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 03/09/2024, 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: EEUT87935PKP.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4KRV-ZC5FU-Y9Y4T-ZRMS8>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado