



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: 79014 / CNM: 089649.2.0079014-94 / Recibo: 132476 / Data da Certidão: 27/09/2024.

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.

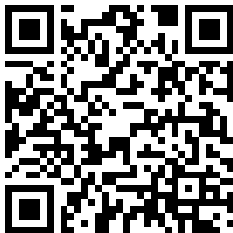
Assinado eletronicamente.

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 79742 AXP

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/8FXHA-VLK83-XB9LZ-AVVVRD>



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: 79014 / CNM: 089649.2.0079014-94 / Recibo: 132476 / Data da Certidão: 27/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0079014-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.014

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 268 Casa 04, na Rua Martin Francisco Martins, situado no loteamento denominado RANCHO SANTO ANTONIO, zona urbana do 2º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 537063005, 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 03; 16,35m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº 268 casa 05. **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 lotes 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 nº00003941448, 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.

R.01 - Prot.179.904 em 27/02/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MG GONÇALVES CONSTRUÇÕES EIRELI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ELOIZA OLIVEIRA DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FXHA-VLK83-XB9LZ-AVVRD>



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: 79014 / CNM: 089649.2.0079014-94 / Recibo: 132476 / Data da Certidão: 27/09/2024.

CNM: 089649.2.0079014-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.014

FICHA

01

VERSO

em 19/04/1987, auxiliar de serviços gerais, filha de: Edna Oliveira de Souza e Valdetario de Souza, e-mail: eloizaodesouza28@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 215604562, expedida por DETRAN/RJ em 07/03/2022 e do CPF 125.437.227-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em rua Candido Lacerda, lt. 186, Boaçu em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 14/02/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - 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\$136.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$105.838,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$30.162,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 851/2023 no valor de R\$2.765,45. BIB e consulta de informação nº 0174223031307797; e CNIB-Código: 9227.0656.8d50.f593.7ef4.044e.3738.c984.076³.9926, consultados em 13/03/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de março de 2023. SELO: EEJU38620HHT. Aux. R.E.

R.02 - Prot.179.904 em 27/02/2023 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** ELOIZA OLIVEIRA DE SOUZA, 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 DO MUTUO:** R\$105.838,00. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 4.5000 - Efetiva % (a.a): 4.5939 - Nominal % (a.m): 0.3743 - Efetiva % (a.m): 0.3750. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$536,26 + Seguros: R\$21,44 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$557,70. Vencimento do 1º encargo mensal: 15/03/2023. Concoram 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



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: 79014 / CNM: 089649.2.0079014-94 / Recibo: 132476 / Data da Certidão: 27/09/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0079014-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.014

FICHA

02

garantia fiduciária R\$136.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, alienam 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de março de 2023. SELO: EEJU38621IEF. Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 187.594 de 28/03/2024- 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 **ELOIZA OLIVEIRA DE SOUZA** qualificada anteriormente, realizada nos dias 03/06/2024 e 06/06/2024, conforme as certidões de notificação, registros nºs 235434 e 235435, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 03/06/2024 e 06/06/2024. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 17/06/2024, 18/06/2024 e 19/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº438845, 438846 e 438847, edição/ano: 1383/2024, 1384/2024 e 1385/2024. **Emolumentos:** R\$714,92 + R\$142,98 (20%-F.E.T.J.) + R\$35,74 (5%-FUNDPERJ) + R\$35,74 (5%-FUNPERJ) + R\$42,89 (6%-FUNARPEN) + R\$14,29 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$14,87 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$1.004,02. 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: EEUT87887NLL

Av.04 – Prot. 191.547 em 10/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 29/08/2024, firmado pela **CAIXA**



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: 79014 / CNM: 089649.2.0079014-94 / Recibo: 132476 / Data da Certidão: 27/09/2024.

CNM: 089649.2.0079014-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.014

FICHA

02

VERSO

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 **ELOIZA OLIVEIRA DE SOUZA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5189/2024, no valor de R\$2.820,81(base de cálculo R\$138.671,45).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + 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, 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: EEUT87888AQA-----

Av.05 - Prot. 191.547 em 10/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 29/08/2024, 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%-FUNPERJ) + 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, 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: EEUT87889TPJ-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FXHA-VLK83-XB9LZ-AVVRD>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado