



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: 79320 / CNM: 089649.2.0079320-49 / Recibo: 135696 / Data da Certidão: 09/12/2024.

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 registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

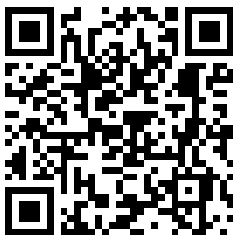
Assinado eletronicamente.

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

EEVR 57731 EWI

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/X5TBG-HHJ8X-65EN9-9H86T>



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: 79320 / CNM: 089649.2.0079320-49 / Recibo: 135696 / Data da Certidão: 09/12/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0079320-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.320

FICHA

01

IMÓVEL: nº232 casa base, na Rua Itabagé, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº58611001 com área construída de 39,36m², corresponde-lhe a fração ideal de 83,733/1.000,00 ávos que mede de seu uso exclusivo: 5,50m de frente para a área de uso comum à todos os imóveis (A), que por sua vez dá acesso para a rua Itabagé; 5,50m nos fundos confrontando com a área da fração do imóvel nº 232 casa 01; pelo lado direito com 8,00m confrontando com a área da fração do imóvel nº232 casa 02 e pelo lado esquerdo com 8,00m, confrontando com a área de uso comum, a todos os imóveis (A). **ÁREA DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS (A).** que no seu todo mede; 10,00ms de frente para rua Itabagé; 10,00ms de fundos confrontando com o lote 22; 50,00ms pelo lado direito confrontando com o lote 23 e pelo lado esquerdo com 66,00m em cinco alinhamentos, sendo o 1º com 4,16m, o 2º com 8,00m, o 3º com 32,70m, o 4º com 8,00m e o 5º com 13,14m, confrontando no 1º alinhamento com a área de uso comum à todos os imóveis (B), no 2º com a área da fração do prédio nº 232 casa base, no 3º alinhamento confrontando com as áreas das frações dos prédios nº232 casa base, nº232 casa 02, nº232 casa 04, nº232 casa 06, nº232 casa 08 e nº232 casa 10, no 4º alinhamento confronta com a área da fração do prédio nº232 casa 10 e no 5º alinhamento, confronta com a área de uso comum à todas as unidades (B). Edificado no lote 21 da quadra 36, medindo: 20,00m de frente, confrontando com a Rua Itabagé; 20,00m nos fundos, confrontando com o lote 22; 50,00m do lado direito, confrontando com o lote 23 e 50,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 19, perfazendo uma área total de 1.000,00m². - **PROPRIETÁRIO:** GSI CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, com sede na Av. Presidente Kennedy, nº 735, Sala 3, Estrela do Norte, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ nº 45.231.886/0001-12. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº17.678. Prot. nº 179.593 São Gonçalo, 11 de abril de 2023.-

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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79320 / CNM: 089649.2.0079320-49 / Recibo: 135696 / Data da Certidão: 09/12/2024.

CNM: 089649.2.0079320-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.320

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 182.741 em 27/07/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** GSI CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANDRELAINE BUENO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/12/1997, faxineiro(a), filho de: Jaqueline Bueno da Silva e Adriano Azevedo da Silva, e-mail: andrelaine.bueno@icloud.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 311260632, expedida por Detran/RJ em 17/04/2023 e do CPF 181.104.747-56, solteiro(a), declara viver em união estável, residente e domiciliado(a) em R Manuel Cunha, 32, Rocha em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 17/07/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de crédito individual CCFGTS/Programa minha casa, minha vida, 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\$138.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$94.483,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$43.517,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3614/2023 no valor de R\$2.805,45. BIB e consulta de informação nº 0174223080429331; e CNIB-Código: ab34.7065.71b6.8e8a.8fd7.be59.8d91.973.e7b3.04ce consultados em 04/08/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de agosto de 2023. SELO: EEOE62509XXL. - Esc. R.E.

R.02 - Prot. 182.741 em 27/07/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** ANDRELAINE BUENO DA SILVA, qualificado 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\$94.483,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 4.7500 - Efetiva: 4.8547. Nominal (a.m.): 0.3950 - Efetiva (a.m.): 0.3958. Encargo



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: 79320 / CNM: 089649.2.0079320-49 / Recibo: 135696 / Data da Certidão: 09/12/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0079320-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.320

FICHA

02

inicial: Prestação (a + j): R\$492,86 + Seguros: R\$15,40 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$508,26. Vencimento do 1º encargo mensal: 18/08/2023. 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, 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.192 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, 07 de agosto de 2023. SELO: EEOE625100KJ.- Esc. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.354 de 10/06/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **ANDRELAINE BUENO DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 04/07/2024 e 06/07/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 236269 e 236276, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 04/07/2024 e 06/07/2024. 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 24/07/2024, 25/07/2024 e 26/07/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 460831, 460832 e 460833, edição/ano: 1410/2024, 1411/2024 e 1412/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de novembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR56422RQM-.....



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: 79320 / CNM: 089649.2.0079320-49 / Recibo: 135696 / Data da Certidão: 09/12/2024.

CNM: 089649.2.0079320-49

REGISTRO GERAL

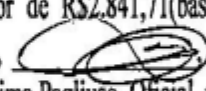
MATRÍCULA

79.320

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 193.542 em 02/12/2024 - Na conformidade do documento datado de 25/11/2024, 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 ECONOMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **ANDRELAINE BUENO DA SILVA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 7035/2024, no valor de R\$2.841,71(base de cálculo R\$139.716,51). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de dezembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR57490SBQ-----

Av.05 - Prot. 193.542 em 02/12/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 25/11/2024, 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, 06 de dezembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR57491OEW-----