



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: 79800 / CNM: 089649.2.0079800-64 / Recibo: 132706 / 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.

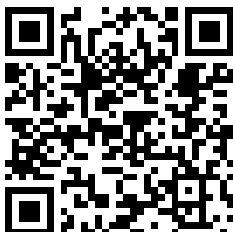
Assinado eletronicamente.

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 | Pmcmmv: 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 80279 JTA

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/R2J8U-BYDBE-T9SFH-EWQAH>



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: 79800 / CNM: 089649.2.0079800-64 / Recibo: 132706 / 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: 089649.2.0079800-64

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.800

FICHA

01

IMÓVEL: nº112 CASA 03, na Rua Francisco Rafaelli, situado no loteamento NOVA YORQUE, zona urbana do 2º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº324503004 - corresponde-lhe a fração ideal de: 49,95/372,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 3,75m de frente para a área de uso comum aos imóveis nº112 casa 03 à casa 06, que por sua vez dá acesso à Rua Francisco Rafaelli; 3,75m nos fundos, confrontando com o lote 02; 10,35m do lado direito, confrontando com o imóvel nº112 casa 04; 10,35m do lado esquerdo, confrontando com a fração dos imóveis nº112 casa base, casa 01 e casa 02. **ÁREA DE USO COMUM:** Mede 1,65m de frente para Rua Francisco Rafaelli; 1,65m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel de nº 112 casa 06; 27,00m do lado direito, confrontando com o lote 04; 27,00m do lado esquerdo, confrontando com a fração dos imóveis nº112 casa 02 à casa 05. Edificado no lote 03 da quadra 22, medindo: 12,00m de frente igual medida nos fundos; por 31,00m de ambos os lados, perfazendo uma área total de 372,00m². - **PROPRIETÁRIO:** SOARES & ROCHA CONSTRUTORA EIRELI, COM SEDE NA Rua Expedicionário Antonio Eugenio Vieira, nº 210 casa 02, Colubandê em São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ nº27.772.891/0001-50. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº21.043. Prot. nº182.636. São Gonçalo, 25 de agosto de 2023. Esc. R.E.

R.01 - Prot. 184.988 em 24/11/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** SOARES & ROCHA CONSTRUTORA EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ELEN CRISTINA VIEIRA DE ANDRADE, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/03/1998, enfermeiro(a), filho(a) de: Andréa Vanessa da Costa Lima e Carlos Dimitrus Lima de Andrade, e-mail: phelipe33gasparzinho@gmail.com portador(a) da identidade nº 307026872, expedida por SECC/RJ em 14/01/2014 e do CPF 179.747.487-10, solteiro(a), declara não possuir união estável, residente e domiciliado(a) em Estrada Vereador Nelsimar Rocha de Moraes, 1054, Mutuaguacu, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:**



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: 79800 / CNM: 089649.2.0079800-64 / Recibo: 132706 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0079800-64

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.800	01
	VERSO

Instrumento Particular datado em 16/11/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito 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\$160.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$4.288,11 refere-se aos recursos próprios; R\$115.711,89, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$40.000,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 6056/2023 no valor de R\$3.245,45. BIB e consulta de informação nº 0174223120417545; e CNIB-Código: cc8b. b899. 4989. 243d. 9bb4. fdad.255.713e.2344.bacf, consultados em 04/12/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ58820SZJ. Esc. R.E.

R.02 - Prot. 184.988 em 24/11/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** ELEN CRISTINA VIEIRA DE ANDRADE, 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\$115.711,89. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de; Amortização: 420. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 4.7500 - Efetiva % (a.a): 4.8547 - Nominal % (a.m): 0.3950. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$565,66 + Seguros: R\$24,49 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$590,15. Vencimento do 1º encargo mensal: 18/12/2023. 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\$165.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, 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



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: 79800 / CNM: 089649.2.0079800-64 / Recibo: 132706 / Data da Certidão: 02/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0079800-64

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.800

FICHA

02

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, 04 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ58821CFI. Esc. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.207 de 05/06/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **ELEN CRISTINA VIEIRA DE ANDRADE**, qualificada anteriormente, realizada no dia 01/07/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 236118, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 01/07/2024. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 16/07/2024, 17/07/2024 e 18/07/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº455925, 455926 e 455927, edição/ano: 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de setembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79669GYN.

Av.04 - Prot. 191.739 em 16/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 02/09/2024, 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 **ELEN CRISTINA VIEIRA DE ANDRADE**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5420/2024, no valor de R\$3.365,44(base de cálculo R\$165.903,23). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de setembro de 2024. Eu, Pedro Lucas



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: 79800 / CNM: 089649.2.0079800-64 / Recibo: 132706 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0079800-64

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

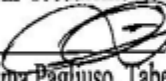
79.800

FICHA

02

VERSO

Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79670HVE-----

Av.05 – Prot. 191.739 em 16/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 02/09/2024, 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, 27 de setembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79671HTR-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2J8U-BYDBE-T9SFH-EWQAH>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado