



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

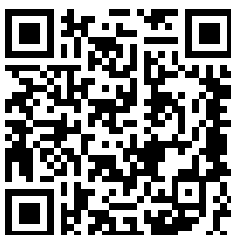
Livro: 2 / Matrícula: 69536 / Recibo: 129620 / Data da Certidão: 08/08/2024.

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

EETZ 50447 ESC

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/98ULB-BAXTB-NB88B-8GMZR>



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69536 / Recibo: 129620 / Data da Certidão: 08/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

69.536

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 555 APTº 501, na Rua Fransilvânia, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 822.311-016, correspondendo a fração ideal de 17,37/360,00 ávos e área equivalente de 51,50m². Edificado no lote de terreno nº 28 da quadra 153, que mede: 12.00m de frente, com a Rua 39; 12.00m de fundos, com o lote 10; por 30.00m do lado direito, com o lote 29 e 30.00m do lado esquerdo, com o lote 27, perfazendo uma área total de 360.00m². **PROPRIETÁRIOS:** CONSTRUTORA MEGA CONSTRUÇÕES EIRELI, com sede na Estrada dos Menezes, nº 4010, Colubandê/SG/RJ, inscrita no CNPJ/MF nº 19.842.255/0001-20.- **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 69.504. Prot: 150.255.- São Gonçalo, 06 de Setembro de 2017.- Aux. R.E.

R.01 - Prot.151.441 em 13/11/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA MEGA CONSTRUÇÕES EIRELI - ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** ERIKA DE SOUZA MARAVILHA, brasileira, nascida em 03/06/1985, auxiliar de escritório, portadora da CI nº 216359265, expedida por SECC/RJ em 21/08/2009 e do CPF nº 116.478.127-80, solteira, residente e domiciliada em Rua Garcia Redondo, 45, Ca 02 Fu, Laranjal em São Gonçalo/RJ e CARLOS ALEXANDRE VIEIRA BARROS, brasileiro, nascido em 16/02/1985, auxiliar de escritório, portador da CI nº 206524449, expedida por SECC/RJ em 25/11/2013 e do CPF nº 103.186.187-45, divorciado, residente em Rua Turmalina, lt.22, qd.49, Jardim Catarina, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 17/11/2017 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, 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\$ 154.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$107.729,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 10.771,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69536 / Recibo: 129620 / Data da Certidão: 08/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.536

FICHA

01

VERSO

35.500,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.113,52, pago através da guia 4675/2017 em 13/11/2017 no banco CEF.- BIB e consulta de informação nº0174217112207445; 0174217112208928; CNIB- vfd1.e7ef.6051.5deb.4071fa1f.5e15.79f8.0fd6.57df consultados em 22/11/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 23 de novembro de 2017. SELO: ECHH52424EHC.-.....
Aux. R. E.

R.02 - Prot.151.441 em 13/11/2017- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** ERIKA DE SOUZA MARAVILHA e CARLOS ALEXANDRE VIEIRA BARROS, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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\$ 107.729,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a Nominal: 5,00 e Efetiva: 5,1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 578,31 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 23,63. = Total: R\$ 601,94. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/12/2017. 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 nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 154.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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 na forma da Lei.- São Gonçalo, 23 de novembro de 2017. SELO: ECHH52425TLD.-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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69536 / Recibo: 129620 / Data da Certidão: 08/08/2024.



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.536	02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 187.067 de 08/03/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feita ao devedor **CARLOS ALEXANDRE VIEIRA BARROS e ERIKA DE SOUZA MARAVILHA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 14/05/2024 e 15/05/2024, conforme a certidão de notificação, registros nº235164, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 15/05/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. **Emolumentos:** R\$ 714,92+ R\$ 142,98 (20%-F.E.T.J) + R\$35,74 (5%-FUNPERJ) + R\$35,74(5%-FUNPERJ) + R\$ 28,59 (4%-FUNARPEN) + R\$ 14,29 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$14,87 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$989,72. São Gonçalo, 24 de julho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabela, mat. 90/3079, assino. SELO: EETQ01766RAK.....

Av.04 – Prot. 189.891 em 02/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 26/06/2024, 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 **ERIKA DE SOUZA MARAVILHA e CARLOS ALEXANDRE VIEIRA BARROS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3287/2024, no valor de R\$3.242,56(base de cálculo R\$159.758,79).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + 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, 08 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETZ5044IRFO.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98ULB-BAXTB-NB88B-8GMZR>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado