



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: 72113 / CNM: 089649.2.0072113-39 / Recibo: 132876 / Data da Certidão: 03/10/2024.

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.

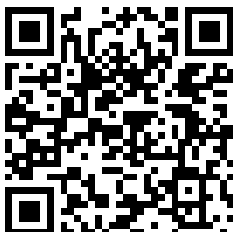
Assinado eletronicamente.

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 80528 NSH

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/569VF-MPH3K-X8CAK-EQGGQ5>



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: 72113 / CNM: 089649.2.0072113-39 / Recibo: 132876 / Data da Certidão: 03/10/2024.



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



CNM: 089649.2.0072113-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
72.113

FICHA
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade residencial que corresponderá ao aptº 905 com fração 0,0118500 do Empreendimento Residencial Multifamiliar que se denominará SOLAR DAS LARANJEIRAS, inscrição municipal nº851.860-000, correspondente à área real privativa de 46,63 metros quadrados(Col.23), área real de uso comum de divisão proporcional de 29,75 metros quadrados(Col.35) e área real total de 76,38 metros quadrados(Col.37). **ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS:** caberá o direito de 01 (uma) vaga de garagem descoberta. Prédio a ser construído sob o lote nº 3-A da quadra 16, situado na Rua Padre Afonso Rodrigues, resultante de anexação dos lotes nº 03, 04 e 06 da quadra 16, no loteamento Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, 3º Distrito deste município, em zona urbana medindo no seu todo: 40,00m de frente, confrontando com a Rua Padre Afonso Rodrigues; aos fundos com 40,00m, confrontando com o lote 08; no lado direito com 45,00m, confrontando com a Rua Henrique Martins; no lado esquerdo com 45,00m, confrontando com os lotes 02 e 05; perfazendo uma área total de 1.800,00m². Consta hipoteca à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Dec-lei 759/69, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília – DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e o regime de afetação patrimonial, ambos na matrícula 62.216.- **PROPRIETÁRIOS:** CAP CONSULTORIA ALTERNATIVA DE PROJETOS LTDA, com sede na Av. Emani do Amaral Peixoto, 55 SALA 908, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ nº 08.086.295/0001-60. **TÍTULO ANTERIOR:** Matrícula nº62.216. São Gonçalo, 03 de dezembro de 2018. Aux.  R.E.

Av.01- Prot. nº 158.236 em 16/11/2018 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 19/10/2018, (conforme citado no parágrafo 1.7) procedo à averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,64, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,82, relativo as Leis 4664/05, 111406 e R\$4,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo. 03 de dezembro de 2018. Aux.  R.E. SELO: ECUZ12510EUS



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

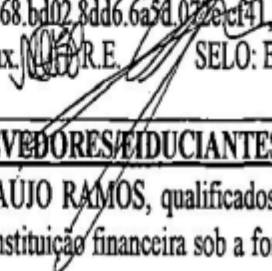
Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72113 / CNM: 089649.2.0072113-39 / Recibo: 132876 / Data da Certidão: 03/10/2024.

				CNM: 089649.2.0072113-39	
				REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA		FICHA		VERSÃO	
72.113		01			
R.02.	Prot.	158.236	cm	16/11/2018	- COMPRA E VENDA -
TRANSMITENTES/INCORPORADORA/CONSTRUTORA/ORGANIZADORA/FLADORA: CAP CONSULTORIA ALTERNATIVA DE PROJETOS LTDA, qualificado anteriormente. ADQUIRENTES: GRASIELLE FERNANDA DE MESQUITA RAMOS, brasileira, nascida em 23/05/1984, trabalhador de fabricação de roupas, portadora da ident. nº 131235657, expedida pela SECC/RJ em 12/11/2015 e do CPF 054.917.177-03, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ISAIAS DE ARAÚJO RAMOS, brasileiro, nascido em 25/11/1980, trabalhador de construção civil, portador da ident. nº 124782160, expedida pelo IFP/RJ, 08/07/1997 e CPF 055.566.017-63, residentes e domiciliados em Rua Goiás, s/n L5Q4, Marambaia em Itaboraí/RJ. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular datado em 19/10/2018 de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa, minha vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) 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 e na forma da Lei 11.977/09. VALOR DO TERRENO: R\$15.142,17. VALOR DO CONTRATO: R\$133.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$70.000,05, refere-se do financiamento concedido pela CAIXA; R\$20.252,00 refere-se aos recursos próprios; R\$527,95 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$42.220,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 5118/2018 no valor de R\$337,26 pago no Banco CEF em 14/11/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174218112815816 e CNIB-Código: 51d7.432d.4d03.a9c6.c468.bd02.8dd6.6a5d.072ecf41, consultados em 28/11/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de dezembro de 2018. Aux.  R.E. SELO: ECUZ12511PNH					
R.03 - Prot. 158.236 em 16/11/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES: GRASIELLE FERNANDA DE MESQUITA RAMOS e seu cônjuge ISAIAS DE ARAÚJO RAMOS, qualificados anteriormente. CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa					



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: 72113 / CNM: 089649.2.0072113-39 / Recibo: 132876 / Data da Certidão: 03/10/2024.



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



CNM: 089649.2.0072113-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
72.113

FICHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Dec-lei 759/69, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília - DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$70.000,05. Sistema de Amortização - Tabela Price. Prazos: Amortização: 360 meses - Construção: 37. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 4.5000 - Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$354,67 + Seguros: R\$17,27 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$371,94. Vencimento do 1º encargo mensal: 19/11/2018. 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\$133.000,00.** 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.1/97 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, 03 de dezembro de 2018. Aux. *[assinatura]* R.E. **SELO: ECUZ12512DNT**

Av. 04 - Prot. 167.445 de 23/11/2020 - Por petição firmada em 23/11/2020, procedo a averbação do imóvel nº 120 Apt. 905, na Rua Padre Afonso Rodrigues, com inscrição municipal nº 851860069, averbado na PMSG em 20/07/2020 pelo processo 12522/18, com a área construída de 61,37m², certidão de averbação nº 185/2020 de 14/10/2020.- Tudo de conformidade de documento comprobatório aqui apresentado.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$57,58, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$28,78, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$11,51 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 11 de Janeiro de 2021.- **SELO:EDPL77473YMA**.-Aux. *[assinatura]* R.E. *[assinatura]*



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: 72113 / CNM: 089649.2.0072113-39 / Recibo: 132876 / Data da Certidão: 03/10/2024.



CNM: 089649.2.0072113-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.113	02
	VERSO

Av.05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 189.333 de 10/06/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do C/NCG/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feita ao devedor **GRASIELLE FERNANDA DE MESQUITA RAMOS e ISAIAS DE ARAUJO RAMOS**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 06/07/2024 e 13/07/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **236275**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 06/07/2024 e 13/07/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de setembro de 2024. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79732VZI.

Av.06 - Prot. 191.839 em 18/09/2024 - 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 **GRASIELLE FERNANDA DE MESQUITA RAMOS e ISAIAS DE ARAUJO RAMOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5369/2024, no valor de R\$2.762,97(base de cálculo R\$138.148,26). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de setembro de 2024. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79733YRE.

Av.07 - Prot. 191.839 em 18/09/2024- 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.03. Tudo de conformidade

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/569VF-MPH3K-X8CAK-EQGQS>

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 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: 72113 / CNM: 089649.2.0072113-39 / Recibo: 132876 / Data da Certidão: 03/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0072113-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.113	03

com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 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: EEUW79734NUP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/569VF-MPH3K-X8CAK-EQGQS>