



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: 72290 / CNM: 089649.2.0072290-90 / Recibo: 132462 / 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 79746 LUW

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/89NFFZ-2FPGJ-A9NH2-DYGH4>



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: 72290 / CNM: 089649.2.0072290-90 / Recibo: 132462 / Data da Certidão: 27/09/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO		CNM: 089649.2.0072290-90	
			REGISTRO GERAL	
			MATRÍCULA 72.290	FICHA 01
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO				
IMÓVEL: Nº 77 aptº 203 na Rua das Esmeraldas, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, inscrição municipal nº 839359012, Correspondendo a uma fração ideal de 17,22/510,00 ávos. Edificado no lote de terreno nº 12-A2, medindo no seu uso exclusivo: 12,00m de frente, confrontando com a Rua das Esmeraldas; aos fundos com 24,00m, confrontando com os lotes 11 e 13; no lado direito com 42,00m, em três alinhamentos, o 1º com 17,50m, o 2º com 12,00m e o 3º com 12,50, nos alinhamentos 1º e 2º confrontando-se com o lote 12-A1 e no 3º alinhamento com o lote 10; no lado esquerdo com 30,00m, confrontando com o lote 16; perfazendo uma área total de 510,00m². PROPRIETÁRIO: H L A QUINTES CONSTRUÇÕES, inscrita no CNPJ nº 30.436.011/0001-80, com sede na Rua Cesar Xara, nº 448 bloco 10 aptº 102, Venda das Pedras/Itaboraí/RJ. REGISTRO ANTERIOR: Lº2, matrícula nº 63.828, Prot. nº 158.544. São Gonçalo, 25 de janeiro de 2019. Aux.  R.E. Obs.: Consta devidamente registrada no Lvº 03 Aux. Matrícula nº 506, desta circunscrição, a convecção do presente Condomínio, denominado "JARDIM ESMERALDA". R.E. R.01 - Prot. 160.815 em 10/06/2019 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: H L A QUINTES CONSTRUÇÕES, qualificada anteriormente. ADQUIRENTES: RAYANE GUEDES DE LIMA COSTA, brasileira,				

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89NfZ-2FPGJ-A9NH2-DYGH>

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 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: 72290 / CNM: 089649.2.0072290-90 / Recibo: 132462 / Data da Certidão: 27/09/2024.

CNM: 089649.2.0072290-90	
	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 72.290	FICHA 01 VERSO
nascida em 27/05/1989, governanta de hotel, portadora da ident. nº 246845838, expedida por SECC/RJ em 12/09/2018 e CPF 131.646.317-66, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge DANIEL PAULINO COSTA, brasileiro, nascido em 04/08/1985, operador de caixa, portador da ident. nº 211651559, expedida por SECC/RJ em 28/07/2017 e do CPF 114.044.107-83, residentes e domiciliados na Rua João Correia D Ávila Quadra, 9999, Lt.21 qd.24, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento Particular datado em 07/05/2019 de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em garantia - 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 § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. VALOR DO CONTRATO: R\$155.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$124.000,00 Financiamento concedido pela Caixa; R\$22.572,54 Recursos próprios; R\$5.892,46 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.535,00 desconto concedido pelo FGTS. OBS: ITBI, foi recolhido no Bradesco no valor de R\$3.135,90 pela guia nº 2138/19 em 06/06/19. BIB e consulta de informação nº 0174219070834277 e CNIB: e905.86c.a916.5149.90a4.cc72.a91a.af73.51da908, consultadas em 08/07/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de julho de 2019. Aux.  R.E. SELO: EDBW36031QHV	
R.02 - Prot.160.815 em 10/06/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES: RAYANE GUEDES DE LIMA COSTA e seu cônjuge DANIEL PAULINO COSTA, qualificados anteriormente. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.01. VALOR DO MUTUO: R\$124.000,00. Sistema de	



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: 72290 / CNM: 089649.2.0072290-90 / Recibo: 132462 / Data da Certidão: 27/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0072290-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.290

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Amortização: PRICE - Prazos total em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % (a.a): Nominal 6,5000 - Efetiva 6,6971. Encargo Inicial (A+J): R\$783,76 + Seguros R\$24,43 + Taxa Administração R\$0,00 = Total: R\$808,19. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/06/2019. 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 R\$155.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por eles assumidos os Devedores/fiduciários, alienam à Credora em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº 1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. O presente registro refere-se à primeira aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de julho de 2019. Aux. R.E. SELO: EDBW36032MUD

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.279 de 06/06/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **RAYANE GUEDES DE LIMA COSTA e DANIEL PAULINO COSTA**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 02/07/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 236199, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 02/07/2024. 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 dos devedores ora mencionados, nos dias 18/07/2024, 19/07/2024 e 22/07/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº457443, 457444 e 457445, edição/ano: 1406/2024, 1407/2024 e 1408/2024. **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)



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: 72290 / CNM: 089649.2.0072290-90 / Recibo: 132462 / Data da Certidão: 27/09/2024.

		CNM: 089649.2.0072290-90	
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA		FICHA	
72.290		02	
		VERSO	

+ 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, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabela, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87852UPA-----

Av.04 – Prot. 191.516 em 10/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 29/08/2024, 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 **RAYANE GUEDES DE LIMA COSTA e DANIEL PAULINO COSTA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4930/2024, no valor de R\$3.267,27(base de cálculo R\$160.994,65).- **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, Tabela, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87853AGR-----

Av.05 – Prot. 191.516 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, Tabela, mat. 90/3079, assino. SELO: FFII878547NA-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89NfZ-2FPGJ-A9NH2-DYGH4>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado