



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: 73775 / CNM: 089649.2.0073775-97 / Recibo: 131864 / Data da Certidão: 24/09/2024.

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.

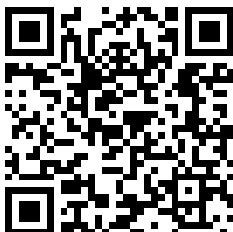
Assinado eletronicamente.

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

EEUT 87532 CIY

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/P8W29-99779-48XKKD-DGUMY>



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: 73775 / CNM: 089649.2.0073775-97 / Recibo: 131864 / Data da Certidão: 24/09/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0073775-97

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.775

FICHA

01

IMÓVEL: Unidade residencial que corresponderá ao aptº 1003 com fração 0,0116900 do Empreendimento Residencial Multifamiliar que se denominará SOLAR DAS LARANJEIRAS, inscrição municipal nº 851.860-000, correspondente à área real privativa de 45,93 metros quadrados (Col.23), área real de uso comum de divisão proporcional de 29,35 metros quadrados (Col.35) e área real total de 75,28 metros quadrados (Col.37). **ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS:** caberá o direito de 01 (uma) vaga de garagem coberta. 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, 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. **PROPRIETÁRIO:** CAP CONSULTORIA ALTERNATIVA DE PROJETOS LTDA, com sede na Rua São Pedro, 154, sala 505, Centro, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ nº 00.086.295/0001-60. **TÍTULO ANTERIOR:** Matrícula nº 62.216. São Gonçalo, 22 de Julho de 2019.Aux. R.E.

Av.01- Prot.161.217 em 09/07/2019 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 25/06/2019, (conforme citado no parágrafo 1.7) procedo a 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\$ 20,33, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,16, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,06 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 22 de Junho de 2019.Aux. R.E. **SELO: EDBW36640PCD.-**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8W29-99779-48XKD-DGUMY>

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: 73775 / CNM: 089649.2.0073775-97 / Recibo: 131864 / Data da Certidão: 24/09/2024.

CNM: 089649.2.0073775-97

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.775

FICHA

01

VERSO

R.02. Prot.161.217 em 09/07/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE/INCORPORADORA/ CONSTRUTORA/ORGANIZADORA/FIADORA:** CAP CONSULTORIA ALTERNATIVA DE PROJETOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** ERICK JOSE RANGEL DINIZ, brasileiro, nascido em 19/03/1984, ascensorista, portador da identidade nº 210879250, expedida por DETRAN/RJ em 02/05/2019 e CPF 107.488.257-11, divorciado e ANA KELLY PAULINO, brasileira, nascida em 04/08/1975, empregada doméstica, portadora da identidade nº 125196048, expedida por DETRAN/RJ e CPF 083.674.837-90, solteira, ambos residentes e domiciliados na Rua M. Santana, s/n, lote 38, Vista Alegre, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 25/06/2019 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 **VALOR DO TERRENO:** R\$14.914,26. **VALOR DO CONTRATO:** R\$170.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$116.490,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$46.149,78 refere-se aos recursos próprios; R\$2.376,22 refere-se aos recursos da conta-vinculada do FGTS; R\$4.984,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2549/2019 no valor de R\$334,19, pago na CEF em 09/07/2019. BIB e consulta de informação nº 01742.19.07.22.39.048 e CNIB-Código: a8eb.cd38.fde0.f6ac.7d32.9754.6bed.99be.c5cc.8350, consultados em 22/07/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de Julho de 2019. Aux. R.E. **SELO:EDBW36641KWF.-**

R.03 - Prot. 161.217 em 09/07/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ERICK JOSE RANGEL DINIZ e ANA KELLY PAULINO, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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



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: 73775 / CNM: 089649.2.0073775-97 / Recibo: 131864 / Data da Certidão: 24/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0073775-97

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.775

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$116.490,00. Sistema de Amortização - Tabela Price. Prazos: Amortização: 360 meses - Prazo total Construção/Legalização: 07/08/2020. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 5,5000 - Efetiva: 5,6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$661,41 + Seguros: R\$33,23 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$694,64. Vencimento do 1º encargo mensal: 23/07/2019. 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\$170.000,00.** 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 Caixa Econômica Federal, 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 nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. Constando ações contra a vendedora, com ciência dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de Julho de 2019.-Aux. R.E. **SELO: EDBW3664200Z.-**

Av. 04 - Prot. 167.445 de 23/11/2020 - Por petição firmada em 23/11/2020, procedo a averbação do imóvel nº 120 Apt. 1003, na Rua Padre Afonso Rodrigues, com inscrição municipal nº 851860075, averbado na PMSG em 20/07/2020 pelo processo 12522/18, com a área construída de 60,53m², 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:EDPL77514XVH.-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 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: 73775 / CNM: 089649.2.0073775-97 / Recibo: 131864 / Data da Certidão: 24/09/2024.

CNM: 089649.2.0073775-97

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.775

FICHA

02

VERSO

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.948 de 12/01/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feita ao devedor **ERICK JOSE RANGEL DINIZ e ANA KELLY PAULINO**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 11/04/2024 e 15/04/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234413**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 15/04/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$132,61 (20%-F.E.T.J.) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 19 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: EEUT86922QOY-----

Av.06 - Prot. 191.183 em 27/08/2024 - Na conformidade do documento datado de 02/08/2024, 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 **ERICK JOSE RANGEL DINIZ e ANA KELLY PAULINO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4327/2024, no valor de R\$3.574,82(base de cálculo R\$176.371,83).- **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, 19 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: EEUT86923QMQ-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8W29-99779-48XKD-DGUMY>

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: 73775 / CNM: 089649.2.0073775-97 / Recibo: 131864 / Data da Certidão: 24/09/2024.



**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

CNM: 089649.2.0073775-97

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.775

FICHA

03

Av.07 – Prot. 191.183 em 27/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 02/08/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.03. 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, 19 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: EEUT86924AOR-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8W29-99779-48XKDD-DGUMY>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr