



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62199 / CNM: 089649.2.0062199-02 / Recibo: 135980 / Data da Certidão: 16/12/2024.

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 registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

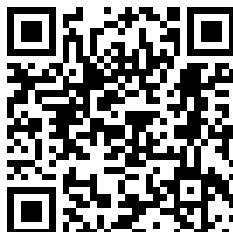
Assinado eletronicamente.

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

EEVY 51719 WFH

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/B47AN-T6QNB-FHJ28-KA5TE>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62199 / CNM: 089649.2.0062199-02 / Recibo: 135980 / Data da Certidão: 16/12/2024.



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



CNM: 089649.2.0062199-02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.199

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 464 Casa 01 Rua Militino Domingues, situado no loteamento JARDIM INDEPENDÊNCIA, em zona urbana do 2º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 325687061 e corresponde-lhe a fração ideal de 56,58/132,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 5,45m de frente para a Rua Militino Domingues; 5,95m nos fundos confrontando com o lote 11A2; 11,00m do lado direito confrontando com o lote 11A2 e 12,50m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 5,25m, 2º com 0,50 cm e o 3º com 6,75m confrontando nesses alinhamentos com a fração do imóvel, 464. Edificado no Lote de Terreno nº 11-A1, que mede no seu todo: 12,00m de frente, com a Rua Militino Domingues; aos fundos com 12,00m, confrontando com o lote 11 A 2; no lado direito com 11,00m, confrontando com o lote 11 A 2; no lado esquerdo com 11,00m, confrontando com o lote 9; perfazendo uma área total de 132,00m². **PROPRIETÁRIO:** JB JUNIOR CONSTRUTORA E REFORMAS LTDA, firma com sede na Rua Bento de Azevedo, n.º106, Coelho, São Gonçalo/RJ, inscrito no CNPJ sob o n.º12.489.224/0001/98. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 62.196. Prot. 136.430. São Gonçalo, 18 de agosto de 2015. Aux.

R.01- Prot.138.041 em 21/10/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JB JUNIOR CONSTRUTORA E REFORMAS LTDA, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTE:** VERCIA DA SILVA SANTOS, brasileira, nascida em 30/04/1986, vendedora, portadora da carteira de identidade nº219072600, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 22/01/2008 e do CPF nº113.390.587-07, solteira, residente e domiciliado na Rua Oldenir de Souza, 271, casa 03, Raul Veiga, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 07/10/2015, de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização do FGTS do Devedor com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** **RS175.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$25.897,95 Recursos Próprios; R\$9.102,05 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es);



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62199 / CNM: 089649.2.0062199-02 / Recibo: 135980 / Data da Certidão: 16/12/2024.

CNM: 089649.2.0062199-02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.199

FICHA

01

VERSO

R\$0,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$140.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.528,08, pago na CEF em 29/10/2015, através da guia nº4687/2015.- BIB e consulta de informação nº0174215111200198 e 0174215111251957/CNIB: 7515.ba5d.b87c.c5cd.7307.24da.9551.4070.9d13.fal2, consultadas em 12/11/2015.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 13 de novembro de 2015.- Aux. O Of. Selo:EBFG57778CPL-

R.02- Prot.138.041 em 21/10/2015- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): VERCIA DA SILVA SANTOS**, qualificado anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA: 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\$140.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/11/2015.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6.66 - Efetiva: 6.8671. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.6600 - Efetiva: 6.8671. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$899,67 + Taxa de Administração: R\$25,00 + FGHab: R\$18,34 = Total: R\$943,01.- 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\$190.000,00. 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.-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 trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 13 de novembro de 2015.- Aux. O Of.**

Selo: EBF657779/AEL.-



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62199 / CNM: 089649.2.0062199-02 / Recibo: 135980 / Data da Certidão: 16/12/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0062199-02

REGISTRO GERAL

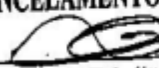
MATRÍCULA

62.199

FICHA

02

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.111 de 20.07.2022- Em atenção ao art. 12º do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **VERCIA DA SILVA SANTOS**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 07.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227272**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 07.06.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma 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-21.06.2022, 22.06.2022 e 23.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 50442, 50443 e 50444, edição/ano: 887/2022, 888/2022 e 889/2022, tendo decorrido o término do prazo em 08.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441049073-4**, objeto do R.01 desta matrícula. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo as Leis 4664/05, 11106 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 02 de setembro de 2022. SELO: EEGT08570MJO.-.-.-.-Aux. R.E.

Av.04 - **CANCELAMENTO**: Em virtude no decurso do prazo procedido, fica averbado o **CANCELAMENTO** da INTIMAÇÃO, objeto do Av.03. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 06 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81157ZZM.-.-.-.-

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 188.779 de 22/05/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **VERCIA DA SILVA SANTOS**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 14/06/2024, 20/06/2024, 24/06/2024 e 27/06/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs **235718** e **235724**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/06/2024 e 27/06/2024. Dado o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B47AN-T6QNB-FHJ28-KA5TE>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62199 / CNM: 089649.2.0062199-02 / Recibo: 135980 / Data da Certidão: 16/12/2024.

CNM: 089649.2.0062199-02

REGISTRO GERAL

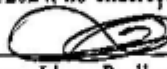
MATRÍCULA

62.199

FICHA

02

VERSO

insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada os editais publicados nos dias 07/10/2024, 08/10/2024 e 09/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 513126, 513127 e 513128, edição/ano: 1463/2024, 1464/2024 e 1465/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81158MPP-----

Av.06 – Prot. 193.228 em 21/11/2024 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 11/11/2024, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante **VERCIA DA SILVA SANTOS**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no Av.05, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na, pago na CEF, através da Guia nº 1826/2024, no valor de R\$4.103,53 em 08/04/2024(base de cálculo R\$202.807,32). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY51413BGY-----

Av.07 – Prot. 193.228 em 21/11/2024 – Em virtude da averbação Av.06 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro R.02 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62199 / CNM: 089649.2.0062199-02 / Recibo: 135980 / Data da Certidão: 16/12/2024.



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

CNM: 089649.2.0062199-02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.199

FICHA

03

Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY51414RYA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B47AN-T6QNB-FHJ28-KA5TE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr