



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

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: 67775 / CNM: 089649.2.0067775-55 / Recibo: 130436 / Data da Certidão: 05/08/2024.

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 49838 HAW

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/CRJCU-UQ6AD-SJWPK-AEKJE>



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: 67775 / CNM: 089649.2.0067775-55 / Recibo: 130436 / Data da Certidão: 05/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0067775-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.775

FICHA

01

IMÓVEL: nº618 Casa-05, na Rua Francisco Flores, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com a inscrição municipal nº 554650000, com a área de 45,00m², com a fração ideal de 35,38/360,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 1,00m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso à Rua Francisco Flores; 6,00m nos fundos, onde confronta com o lote 13; 9,05m pelo lado direito, confrontando com o lote 22, e 14,05m pelo lado esquerdo, em dois alinhamentos, o primeiro de 5,00m, confrontando com o imóvel nº 618 casa 04 e o segundo de 9,05m, confrontando com o imóvel nº 618 casa 02. Edificado no lote de terreno nº 21 da quadra 113, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados; confrontando-se na frente com a Rua Francisco Flores; nos fundos com o lote 13; do lado direito com o lote 22; e do lado esquerdo com o lote 20; perfazendo uma área de 360,00m².- **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES, QUE MEDE:** 12,00m de frente para a Rua Francisco Flores; 50,20m nos fundos, em 09 alinhamentos, o primeiro de 1,00m, o segundo de 18,10m, o terceiro de 4,40m, o quarto de 1,00m, o quinto de 4,15m, o sexto de 1,00m, o sétimo de 1,45m, o oitavo de 18,10m e o sétimo de 1,00m, confrontando no primeiro alinhamento com a fração do imóvel nº 618 casa 05, no segundo com os imóveis nºs 618 casas 03 e 04, no terceiro com o imóvel nº 618 casa 03, nos quarto, quinto e sexto alinhamentos com a escada de uso exclusivos aos imóveis nºs 618 apt's 201, 202 e 203, no sétimo com o imóvel nº 618, no oitavo com os imóveis nºs 618 e 618 casa 01 e no nono com a fração do imóvel nº 618 casa 02; 20,95m pelo lado direito, confrontando com o lote 22 e 20,95m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 20.- **PROPRIETÁRIO:** ARAUJO COSTA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Carlézia Zarro Armond, nº41, lote 31, parte, Parada 40, nesta cidade.- Prot. 145.310. **Registro Anterior:** Livro 2, matrícula nº19.742.- São Gonçalo, 26 de Dezembro de 2016.-.....

Aux.

R.E.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRJCU-UQ6AD-SJWPK-AEKJE>

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

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: 67775 / CNM: 089649.2.0067775-55 / Recibo: 130436 / Data da Certidão: 05/08/2024.

CNM: 089649.2.0067775-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.775

FICHA

01

VERSO

EX - OFÍCIO: Faço constar o CNPJ do proprietário, à saber: 13.896.226/0001-64. São Gonçalo, 19 de junho de 2017.-
R.E.

R.01 - Prot. 149.524 em 24/07/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ARAUJO COSTA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** CAROLINA CUNHA DE ALMEIDA, brasileira, solteira, nascida em 07/09/1997, vendedora domicílio, portadora da identidade nº 286426655, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19/01/2016 e CPF nº 173.233.037-96, residente e domiciliado na Rua das Esmeraldas, 19, Lote 19 Qd 4 Jardim Catarina, São Gonçalo.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 05/07/2017 de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação, 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\$ 123.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 24.600,00 refere-se aos recursos próprios; R\$ 98.400,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2815/2017 no valor de R\$ 2.493,52 pago na CEF em 24/07/2017. BIB e consulta de informação nºs 0174217080115139 e 0174217080125889; CNIB-Código: 536e.9479.5f11.02d4.0762.571a.abc8.3e95.eada. 9e76consultados em 01/08/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de agosto de 2017. SELO:ECEH97151PFY.
Aux. R.E

R.02 - Prot. 149.524 em 24/07/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** CAROLINA CUNHA DE ALMEIDA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 98.400,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazos: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto:



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: 67775 / CNM: 089649.2.0067775-55 / Recibo: 130436 / Data da Certidão: 05/08/2024.



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

CNM: 089649.2.0067775-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.775

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Nominal – 8.1600 – Efetiva – 8.4722; Com desconto: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407; Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 55000 – Efetiva: 5.6407. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a + j): R\$ 558,70 + Seguros: R\$ 20,90 = Total: R\$ 579,60. Vencimento do 1º encargo mensal: 08/08/2017. 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\$ 123.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena 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.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de agosto de 2017. SELO:ECEH97154YKW.-Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.217 de 10/10/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **CAROLINA CUNHA DE ALMEIDA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 18/11/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232802**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/11/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida 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 do devedor ora mencionado, nos dias 06/03/2024, 07/03/2024 e 08/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº374869, 374870 e 374871, edição/ano: 1313/2024, 1314/2024 e 1315/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441534628-3**. Emolumentos: R\$536,91 + R\$ 107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,48 (SEI 01) = R\$ 743,60. São Gonçalo, 29 de abril de 2024. SELO:FFSM34604NCG



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: 67775 / CNM: 089649.2.0067775-55 / Recibo: 130436 / Data da Certidão: 05/08/2024.

CNM: 089649.2.0067775-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.775

FICHA

02

VERSO

P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 743,60. São Gonçalo, 29 de abril de 2024. SELO:EESM34604NGG.
Esc. A R.E.

Av.04 - Prot. 190.368 em 19/07/2024 - Na conformidade do documento datado de 11/07/2024, 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 **CAROLINA CUNHA DE ALMEIDA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3430/2024, no valor de R\$2.602,06(base de cálculo R\$127.733,90).- **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, 31 de julho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ49350UMY.....

Av.05 - Prot. 190.368 em 19/07/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 11/07/2024, 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, 31 de julho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ49351GUL.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRJCU-UQ6AD-SJWPK-AEKJE>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado