



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: 74424 / CNM: 089649.2.0074424-90 / Recibo: 132677 / Data da Certidão: 02/10/2024.

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.

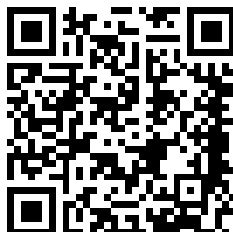
Assinado eletronicamente.

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 | Pmcmmv: 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 80266 CXH

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/Q5E44-LMXLZ-GMKFG-BLEK3>



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: 74424 / CNM: 089649.2.0074424-90 / Recibo: 132677 / Data da Certidão: 02/10/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0074424-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.424

FICHA

01

IMÓVEL: 642 casa 08, na Rua Aldea de Matos, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº808.971-008, Corresponde-lhe a fração ideal de: 34.44/348.00 avos, que mede em seu uso exclusivo: 5.72m de frente para a servidão de uso comum aos imóveis de N° 642 Casa Base, C/02, C/04, C/06 e C/08 que por sua vez dá acesso a Rua Aldea de Matos; 5.72m nos fundos confrontando-se com a fração do N° 642 C/09; pelo lado direito 4.50m confrontando-se com o lote 17 e pelo lado esquerdo 4.50m confrontando-se com a fração do N° 642 C/06. A Servidão de uso comum aos imóveis de N° 642 Casa Base, C/02, C/04, C/06 e C/08, que mede: 1.50m de frente para a Rua Aldea de Matos; 1.50m nos fundos confrontando-se com o lote 17; 29.00m pelo lado direito confrontando-se com o lote 20 e pelo lado esquerdo 29.00m confrontando-se com as frações dos N°s 642 Casa Base, C/02, C/04, C/06 e C/08. Perfazendo uma área de 43.50m², já inclusa em suas respectivas frações. Edificado no lote 19 da quadra 238, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 29,00m de ambos os lados, com a área de 348,00m², confrontando na frente com a Avenida F, nos fundos com parte do lote 17, lado direito com o lote 20 e lado esquerdo com o lote 18. **PROPRIETÁRIO:** BF MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME, portadora do CNPJ sob o nº 11.792.526/0001-78, com sede à Praça Drº Luiz Palmier, nº 53, sobreloja 16, Centro, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº20.298. Prot.162.958. São Gonçalo, 02 de dezembro de 2019. - Aux. R.E.

R.01 - Prot. 165.605 em 25/06/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BF MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANA LUCIA DOS SANTOS LEANDRO, brasileira, nascida em 12/04/1979, auxiliar de escritório, portadora da identidade nº 200911782 expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 06/01/2000 e CPF nº 097.480.437-11, solteira, residente em Rua Maria Julia de Oliveira, 261, Eliane/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 19/06/2020 de compra e venda de imóvel, mútuo e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5E44-LMXLZ-GMKFG-BLEK3>

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: 74424 / CNM: 089649.2.0074424-90 / Recibo: 132677 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0074424-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.424

FICHA

01

VERSO

alienação fiduciária em garantia – Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV, 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\$84.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$56.580,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$27.420,00 refere-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – foi recolhido através da guia nº 2172/2020 no valor de R\$1.717,06 pago em 24/06/2020. BIB e consulta de informação nºs 0174220070707072 e CNIB-Código: cc40.a9b8.1577.a359.9aa9.5f82.ed6f.55ea.4941.00be, consultados em 07/07/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de Julho de 2020. SELO: EDKC23799RIZ.- Aux. R.E

R.02 – Prot. 165.605 em 25/06/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** ANA LUCIA DOS SANTOS LEANDRO, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 TOTAL DA DÍVIDA:** R\$56.580,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo total: 360 (Amortização: 354 + Carência: 06). Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.1600 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto* – Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a+ j): R\$305,96 + Seguros: R\$20,28 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$326,24. Vencimento do 1º encargo mensal: 20/07/2020. 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\$84.000,00.** 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



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: 74424 / CNM: 089649.2.0074424-90 / Recibo: 132677 / Data da Certidão: 02/10/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		CNM: 089649.2.0074424-90	
	PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO		REGISTRO GERAL	
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO			MATRÍCULA 74.424	FICHA 02

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, 07 de Julho de 2020.
SELO: EDKC23800EXF. - Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.120 de 03/06/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora ANA LUCIA DOS SANTOS LEANDRO, qualificada anteriormente, realizada no dia 02/07/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 235959, 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 da devedora ora mencionada, nos dias 16/07/2024, 17/07/2024 e 18/07/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 455867, 455868 e 455869, edição/ano: 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024. Emolumentos: R\$512,97 + R\$102,59 (20%-F.E.T.J.) + R\$25,64 (5%-FUNDPERJ) + R\$25,64 (5%-FUNPERJ) + R\$30,77 (6%-FUNARPEN) + R\$10,25 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,67 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$721,12. São Gonçalo, 25 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: EEUT87984IDS

Av.04 - Prot. 191.698 em 16/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 30/08/2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5E44-LMXLZ-GMKFG-BLEK3>

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: 74424 / CNM: 089649.2.0074424-90 / Recibo: 132677 / Data da Certidão: 02/10/2024.

	CNM: 089649.2.0074424-90	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA	FICHA
	74.424	02
		VERSO

imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **ANA LUCIA DOS SANTOS LEANDRO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5053/2024, no valor de R\$1.792,35(base de cálculo R\$87.248,71).- **Emolumentos:** R\$461,11 + R\$ 92,22 (20%-F.E.T.J) + R\$23,05 (5%-FUNDPERJ) + R\$23,05 (5%-FUNPERJ) + R\$27,66 (6%-FUNARPEN) + R\$9,22 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$9,59 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$648,49. 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, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87985IRI-----

Av.05 - Prot. 191.698 em 16/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 30/08/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$461,11 + R\$ 92,22 (20%-F.E.T.J) + R\$23,05 (5%-FUNDPERJ) + R\$23,05 (5%-FUNPERJ) + R\$27,66 (6%-FUNARPEN) + R\$9,22 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$9,59 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$648,49. 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, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87986FGF-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5E44-LMXLZ-GMKFG-BLEK3>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado