



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: 69828 / Recibo: 129711 / Data da Certidão: 05/08/2024.

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

EETZ 49871 TAL

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/5EH47-5332D-3JZ5S-BXULQ>



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

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: 69828 / Recibo: 129711 / Data da Certidão: 05/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.828

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 711 Casa 04, na Rua Urucuia, com a inscrição municipal no. 536237005, **HABITE-SE** aprovado pelo processo no. 11.965/17, com a área construída de 64,00m², situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, correspondendo a fração ideal de 78,75/360,00 ávos, medindo de seu uso exclusivo: 3,98m de frente, para a servidão de uso comum aos imóveis nº 711 casa 02, casa 03 e casa 04, que dá acesso a Rua Urucuia; 3,98m nos fundos, confrontando com o lote 22; 9,50m do lado direito, com o imóvel nº 711 casa 03; e 9,50m do lado esquerdo, com o lote 23, e seu respectivo lote de terreno no. 24 da quadra 89-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se na frente com a referida Rua, nos fundos com o lote 23, do lado direito com o lote 22, e esquerdo com o lote 26. **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº 711 CASA 02, CASA 03 E CASA 04:** Medindo de seu uso exclusivo: 5,14m de frente, para a Rua Urucuia; 2,50m nos fundos, com o lote 23; 32,65m pelo lado direito em 03 alinhamentos, sendo o 1º de 18,15m, o 2º de 2,64m e o 3º de 11,86m, confrontando o 1º com o imóvel nº 711 casa 01, o 2º confronta com o imóvel nº 711 casa 02 e o 3º com os imóveis nº 711 casa 02, casa 03 e casa 04; 30,90m pelo lado esquerdo com o lote 26. **PROPRIETÁRIA:** SFF CONSTRUÇÃO VENDA E REFORMAS LTDA, com sede na Rua Gonçalves Chaves, nº 557 parte, lote 02, quadra 09, Jardim Catarina-RJ, inscrita no CNPJ nº 22.720.746/0001-02. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no. 9.296. Prot.no. 150.147.- São Gonçalo, 09 de Outubro de 2017.

Aux.

R.E.

Av.01 - Prot.154.145 em 28/02/2018 - Por petição firmada em 27/02/2018, procedo a averbação da alteração da razão social da proprietária, a saber: **SFF CONSTRUÇÃO VENDA E REFORMAS LTDA-ME.** Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$21,64 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$10,82 relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$4,32 relativo à Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 06 de Março de 2018.-Aux.

R.E.

Selo:ECKA53869NIC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EH47-5332D-3JZ5S-BXULQ>

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 Tabelião 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: 69828 / Recibo: 129711 / Data da Certidão: 05/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.828

FICHA

01

VERSO

R.02- Prot.153.956 em 19/02/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SFF CONSTRUÇÃO VENDA E REFORMAS LTDA-ME, antes qualificada.- **ADQUIRENTES:** RONAN SILVA DE ALMEIDA AMARAL, brasileiro, nascido em 28/06/1991, trabalhador de construção civil, portador da identidade nº 262957624, expedida pela SECC/RJ em 30/03/2015 e do CPF nº172.325.557-25, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e s/m PRISCILA DE ABREU PEREIRA AMARAL, brasileira, nascida em 30/12/1991, vendedora de comercio varejista e atacadista, portadora da identidade nº 271336141, expedida pela SECC/RJ em 27/03/2015 e do CPF nº149.356.147-22, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Bernardo Sayão, 01, lote 05 da quadra 24, Jardim Catarina, SG/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 16/02/2018, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual/Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, 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:** R\$172.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$21.576,02 Recursos Próprios; R\$2.535,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$10.288,98 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$137.600,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.474,42, pago na CEF em 22/02/2018, através da guia nº 600/2018.BIB e consulta de informação nº 0174218030556167/CNIB:4d57.33df.9450.9fdb.ba95.5f26.56457ad0.42ee.3422, consultadas em 05/03/2018.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 06 de Março de 2018.- Aux. R.E. Selo:ECKA53663GYX.-

R.03- Prot.153.956 em 19/02/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** RONAN SILVA DE ALMEIDA AMARAL e s/m PRISCILA DE ABREU PEREIRA AMARAL, qualificados 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.02.- **VALOR DO MUTUO:** R\$137.600,00. 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

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: 69828 / Recibo: 129711 / Data da Certidão: 05/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.828

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/03/2018.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 - Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 7.00 - Efetiva: 7.2290. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6.50 - Efetiva: 6.6972. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.5000 - Efetiva: 6.6971. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$869,72 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$26,32 = Total: R\$896,04.- 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$172.000,00.** 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, 06 de Março de 2018.- R.E. Selo: ECKA53664TYL.-

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.816 de 03/01/2024 - 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 **PRISCILA DE ABREU PEREIRA AMARAL e RONAN SILVA DE ALMEIDA AMARAL**, qualificados anteriormente, realizada no dia 12/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234237 e 234238**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/03/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação dos requeridos pelo fato dos mesmos estarem 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 08/04/2024, 09/04/2024 e 10/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº396554, 396555 e 396556, edição/ano: 1335/2024, 1336/2024 e 1337/2024. Emolumentos: R\$663,06+ R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-P.M.C.M.V.) + R\$13,52 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 917,86. São Gonçalo, 29 de julho de 2024. Eu, Ivy Helene Lima Pagliuso,



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: 69828 / Recibo: 129711 / Data da Certidão: 05/08/2024.

REGISTRO GERAL

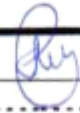
MATRÍCULA

69.828

FICHA

02

VERSO

Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETQ02200HGI.

Av.05 – Prot. 189.957 em 03/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 25/06/2024, 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 **PRISCILA DE ABREU PEREIRA AMARAL e RONAN SILVA DE ALMEIDA AMARAL**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3151/2024, no valor de R\$3.615,43(base de cálculo R\$178.402,38).- **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 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 29 de julho de 2024. Eu, , Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETQ02201IZE.

Av.06 – Prot. 189.957 em 03/07/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 25/06/2024, 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\$ 26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 29 de julho de 2024. Eu, , Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETQ02202TYS.