



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: 76013 / CNM: 089649.2.0076013-76 / Recibo: 130663 / 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 49837 JUS

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/EB99W-YGT94-Q6J7Q-KKR85>



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: 76013 / CNM: 089649.2.0076013-76 / Recibo: 130663 / 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: 089649.2.0076013-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.013

FICHA

01

IMÓVEL: nº 104 Casa 02, na Rua Dona Antonia Couto, com a inscrição municipal nº 821966067, situado no loteamento denominado JARDIM BOM RETIRO, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 45,28/600,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 9,57m de frente para a área de uso comum, que dá acesso a Rua Dona Antonia do Couto; 9,57m nos fundos, confrontando com o lote 09; 4,86m do lado direito confrontando com o imóvel nº 104 casa 03; e 4,86m do lado esquerdo confrontando com o imóvel nº 104 casa 01. **ÁREA DE USO COMUM** – que mede: 8,80m de frente para à Rua Dona Antonia do Couto, 1,91m de fundos, confrontando com o lote 15; 62,92m do lado direito em 21 alinhamentos, sendo o 1º com 9,10m confrontando com o imóvel nº 104 loja, o 2º com 2,14m confrontando com o imóvel nº 104 casa 04, o 3º com 2,83m confrontando com o imóvel nº 104 casa 04, o 4º com 0,70cm confrontando com o imóvel nº 104 casa 04, o 5º com 2,63m confrontando com o imóvel nº 104 casa 04 e com o imóvel nº 104 casa 05, o 6º com 0,70cm confrontando com o imóvel nº 104 casa 05, o 7º com 5,53m confrontando com o imóvel nº 104 casa 05 e com o imóvel nº 104 casa 06, o 8º com 0,70cm confrontando com o imóvel nº 104 casa 06, o 9º com 2,63m confrontando com o imóvel nº 104 casa 06 e com o imóvel nº 104 casa 07, o 10º com 0,70cm confrontando com o imóvel nº 104 casa 07, o 11º com 5,54m confrontando com o imóvel nº 104 casa 07 e com o imóvel nº 104 casa 08, o 12º com 0,70cm confrontando com o imóvel nº 104 casa 08, o 13º com 1,38m confrontando com o imóvel nº 104 casa 08, o 14º com 7,64m confrontando com o imóvel nº 104 casa 08, o 15º com 2,73 confrontando com o lote 12, o 16º com 1,32m confrontando com o imóvel nº 104 casa 10, o 17º com 0,70cm confrontando com o imóvel nº 104 casa 10, o 18º com 5,53m confrontando com o imóvel nº 104 casa 10 e com o imóvel nº 104 casa 9, o 19º com 0,70cm confrontando com o imóvel nº 104 casa 09, o 20º com 1,38m confrontando com o imóvel nº 104 casa 9 e o 21º com 7,64m confrontando com o imóvel nº 104 casa 09; e 44,86m do lado esquerdo em 3 alinhamentos, o 1º com 1,72m confrontando com o lote 9, o 2º com 4,86 confrontando com o imóvel nº 104 casa base e o 3º com 38,28m confrontando com o imóvel nº 104 casa base, casa 01, casa 02 e casa 03, edificado no lote de terreno nº 10 da quadra 92, que mede no seu todo: 15,00m de frente confrontado com a Rua Dona Antonia do Couto; aos fundos com 15,00m, confrontado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EB99W-YGT94-Q6J7Q-KKR85>

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: 76013 / CNM: 089649.2.0076013-76 / Recibo: 130663 / Data da Certidão: 05/08/2024.

CNM: 089649.2.0076013-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.013

FICHA

01

VERSO

com o lote 15; no lado direito com 40,00m, confrontado com os lotes 11 e 12; no lado esquerdo com 40,00m, confrontado com o lote 9, perfazendo uma área total de 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** SÃO MIGUEL ARCANJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELLI, inscrita no CNPJ sob o nº 32.295.225/0001-09, com sede na Av. Presidente Kennedy, nº 735, sala 1014, lote 1B1, Estrela do Norte, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 58.425. Prot. nº. 167.504.- São Gonçalo, 07 de janeiro de 2021. Aux. R.E.

R.01 - Prot. 169.951 em 24/06/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** SÃO MIGUEL ARCANJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** FRANCISCO DAS CHAGAS RODRIGUES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/09/1958, manobrista, portador(a) da CNH nº 00516028499, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/06/2019 e do CPF nº 500.863.837-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge JOANA AURICELIA ALVES DE PAIVA RODRIGUES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/05/1966, aposentada, portador(a) da identidade nº 072904220, expedida pelo DETRAN/RJ em 12/07/2006 e do CPF nº 084.802.047-29, residentes na rua Monte Pascoal, 133 casa, Engenho Pequeno em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 18/05/2021 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, 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\$116.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$29.367,57 refere-se aos recursos próprios; R\$78.128,43, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$8.504,00, refere-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia 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 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: 76013 / CNM: 089649.2.0076013-76 / Recibo: 130663 / 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: 089649.2.0076013-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.013

FICHA

02

2380/2021 no valor de R\$2.357,94, pago em 02/06/2021 no banco CEF. BIB e consulta de informação nº 0174221070103852; e CNIB-Código: 9616.d831.00a8.dc29.af3b.2ea5.a533.0dc4.48ea.e4a8, consultados em 01/07/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de julho de 2021. SELO: EDWG84010MQV. Aux. R.E.

R.02 - Prot. 169.951 em 24/06/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** FRANCISCO DAS CHAGAS RODRIGUES e s/m JOANA AURICELIA ALVES DE PAIVA RODRIGUES, qualificados 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 DO MUTUO:** R\$78.128,43. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 214. Taxa de Juros % (a.a.): *Sem desconto:* Nominal - 8.1600 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal - 5.5000 - Efetiva - 5.6408; *Redutor:* 0,3% FGTS - Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$552,43 + Seguros: R\$85,71 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$638,14. Vencimento do 1º encargo mensal: 21/06/2021. 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\$116.000,00.** 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 da adquirente. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de julho de 2021. SELO: EDWG84011SLB.-----

Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EB99W-YGT94-Q6J7Q-KKR85>

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: 76013 / CNM: 089649.2.0076013-76 / Recibo: 130663 / Data da Certidão: 05/08/2024.

CNM: 089649.2.0076013-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FIGHA
76.013	02
	VERSO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.032 de 27/11/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **FRANCISCO DAS CHAGAS RODRIGUES e JOANA AURICELIA ALVES DE PAIVA RODRIGUES**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 06/01/2024 e 12/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **233461 e 233462**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/01/2024 e 12/03/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida 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 do devedor ora mencionado, nos dias 04/04/2024, 05/04/2024 e 08/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº394767, 394768 e 394769, edição/ano: 1333/2024, 1334/2024 e 1335/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442514962-6**. Emolumentos: R\$440,34 + R\$ 88,06 (20%-F.E.T.J) + R\$22,01 (5%-FUNDPERJ) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$17,61 (4%-FUNARPEN) + R\$8,80 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$8,98 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 610,29. São Gonçalo, 12 de abril de 2024. SELO:EEQ083191QMS. Esc. **A** R.E.

Av.04 – Prot. 190.489 em 25/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 20/06/2024, 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 **FRANCISCO DAS CHAGAS RODRIGUES e JOANA AURICELIA ALVES DE PAIVA RODRIGUES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3113/2024, no valor de R\$2.453,74(base de cálculo R\$120.317,89).- 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, 01 de agosto de 2024. Eu,



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: 76013 / CNM: 089649.2.0076013-76 / Recibo: 130663 / Data da Certidão: 05/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.013	03

[Assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [Assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ49496BPL.....

Av.05 - Prot. 190.489 em 25/07/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 20/06/2024, 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, 01 de agosto de 2024. Eu, [Assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [Assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ49497VWW.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EB99W-YGT94-Q6J7Q-KKR85>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado