



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: 77475 / CNM: 089649.2.0077475-55 / Recibo: 130664 / 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 49832 CXC

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/XUL6N-MNSKR-EDVCR-NTRT7>

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: 77475 / CNM: 089649.2.0077475-55 / Recibo: 130664 / Data da Certidão: 05/08/2024.



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

CNM: 089649.2.0077475-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.475

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº139 casa 10, na Rua Deputado Pedro Aleixo, situado no loteamento PARQUE SANTA ALEXANDRINA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº322.706-009, corresponde-lhe a fração ideal de: 59,64/702,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 4,00m de frente para a área de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Rua Deputado Pedro Aleixo; 4,00m nos fundos confrontando com o lote 01; 9,50m do Lado direito confrontando com a fração do imóvel nº139 casa 09; 9,50m do Lado esquerdo confrontando com a área de uso comum a todas as unidades. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** Mede 2,80m de Frente para Rua Deputado Pedro Aleixo; 22,00m nos fundos confrontando com quem de direito; 58,80m do lado direito em quatro alinhamentos, o 1º com 5,00m, o 2º com 0,30m, o 3º com 44,00m e o 4º com 9,50m, o primeiro alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº 04, o segundo confrontando com a fração do imóvel nº 139 casa base, o terceiro alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº 139 casa base à casa 10 e o quarto alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº139 casa 10; 68,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 03. Edificado no lote de terreno nº 02 da quadra F, medindo no seu todo: 12,00m de frente, confrontando com a Rua Deputado Pedro Aleixo; 22,00m nos fundos, confrontando com quem de direito; 49,00m do lado direito, confrontando com o lote 01 e 68,00m do lado esquerdo, confrontando com a Rua 03, com a área de 702,00m². **PROPRIETÁRIO:** BRS CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua Alexandre Brunet, nº 355, lote 113, Lindo Parque, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o número 18.450.537/0001-19. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº8.481, Prot. nº 172.105. São Gonçalo, 07 de fevereiro de 2022. - Aux. R.E

EX – OFÍCIO: Faço a retificação da inscrição municipal do imóvel objeto desta, a saber: 322706010 e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 01 de setembro de 2022. R.E.



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: 77475 / CNM: 089649.2.0077475-55 / Recibo: 130664 / Data da Certidão: 05/08/2024.

CNM: 089649.2.0077475-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.475

FICHA

01

—VERSO—

R.01 - Prot.176.528 em 10/08/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BRS CONSTRUÇÕES LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ALICE RAMOS DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/10/2003, secretario stenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, filho de: Paula Cristina Pereira Ramos e Jorlei Ferreira da Silva, e-mail: r.alices2003@gmail.com, portador(a) da identidade nº 279522254, expedida por DETRAN/RJ em 17/11/2021 e do CPF 145.999.007-29, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Elpidio do amaral Lt.13 qd.2, Pacheco em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 26/07/2022 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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\$114.900,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$84.738,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$30.162,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3490/2022 no valor de R\$2.339,47 pago em 10/08/2022. BIB e consulta de informação nº 0174222082919296; e CNIB-Código: 3be6.3*37.f8d0.c76f.9c49.5cb6.4474.cd35.5f0e.dc35; consultados em 29/08/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de setembro de 2022. SELO: EGT08054UWC. Aux. R.E.

R.02 - Prot. 176.528 em 10/08/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** ALICE RAMOS DA SILVA, qualificada 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$84.738,00. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa de Juros - Sem desconto - Nominal % (a.a): 7.6600 - Efetiva % (a.a): 7.9347 - Nominal % (a.m): 0.6364 - Efetiva (%) (a.m): 0.6383; Com desconto - Nominal % (a.a): 5.0000 - Efetiva % (a.a): 5.1161 - Nominal % (a.m): 0.4159 - Efetiva (%) (a.m): 0.4167;



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: 77475 / CNM: 089649.2.0077475-55 / Recibo: 130664 / Data da Certidão: 05/08/2024.



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

CNM: 089649.2.0077475-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.475

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Redutor 0,5% FGTS - Nominal % (a.a): não se aplica - Efetiva % (a.a): não se aplica - Nominal % (a.m): não se aplica - Efetiva % (a.m): não se aplica. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 5.0000 - Efetiva % (a.a): 5.1161 - Nominal % (a.m): 0.4159 - Efetiva % (a.m): 0.4167. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$454,89 + Seguros: R\$17,70 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$472,59. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/08/2022. 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\$118.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, alienam 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 dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de setembro de 2022. SELO: EEGT08055WUY. Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 183.543 de 11/09/2023- 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 **ALICE RAMOS DA SILVA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 29/11/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232538**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/11/2023. 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, nº374018, 374019 e 374020, edição/ano: 1313/2024, 1314/2024 e 1315/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442742607-4**. Emolumentos: R\$429,29 + R\$ 85,85 (20%-F.E.T.J.) + R\$21,46



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: 77475 / CNM: 089649.2.0077475-55 / Recibo: 130664 / Data da Certidão: 05/08/2024.

CNM: 089649.2.0077475-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.475

FICHA

02

VERSO

(5%-FUNDPERJ) + R\$21,46 (5%-FUNPERJ) + R\$17,17 (4%-FUNARPEN) + R\$8,58 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$8,75 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 595,04. São Gonçalo, 29 de abril de 2024. SELO:EESM34601NAO. Esc. A R.E.

Av.04 - Prot. 190.490 em 25/07/2024 - Na conformidade do documento datado de 15/07/2024, 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 **ALICE RAMOS DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3772/2024, no valor de R\$2.482,92(base de cálculo R\$121.777,00).- **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, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, SA, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ49490VXM.-.....

Av.05 - Prot. 190.490 em 25/07/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 15/07/2024, 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, 01 de agosto de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, SA, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ49491ZVT.-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUL6N-MNSKR-EDVCR-NTRT7>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado