



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78487 / CNM: 089649.2.0078487-26 / Recibo: 134858 / Data da Certidão: 12/11/2024.

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 registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

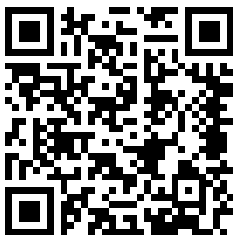
Assinado eletronicamente.

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
EEVL 81736 IPO

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/ZANP3-MSW5A-7CLGE-X8YA3>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78487 / CNM: 089649.2.0078487-26 / Recibo: 134858 / Data da Certidão: 12/11/2024.



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

CNM: 089649.2.0078487-26

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.487

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 2415 apt.201, na Rua Dona Antonia Couto, com a inscrição municipal nº 175041000, situado no loteamento denominado JARDIM BOM RETIRO, 3º distrito deste município, em zona urbana, correspondendo a fração ideal de 180,00/480 avos. O espaço aéreo de 6,35x 14,00 por 6,35x 14,00m sobre o imóvel 2415, pertence ao imóvel nº 2415 apt.º 201.

AREA DE USO COMUM: medindo de seu uso exclusivo: 4,80m de frente para a Rua Dona Antonia Couto; 5,65m nos fundos, confrontando com o imóvel nº 2415; 11,94m pelo lado direito confrontando com o lote 05; 12,79m pelo lado esquerdo em 03 alinhamentos, sendo o 1º de 7,40m, o 2º de 0,85m e o 3º de 4,54m, confrontando o 1º e 2º com o acesso exclusivo do imóvel nº 2415 apt.º 201 e o 3º com o imóvel nº 2415, edificado no lote de terreno nº 04 da quadra 123, que mede: 12,00m na frente para a Rua Dona Antonia Couto; 12,00m nos fundos, confrontando com parte dos lotes 17 e 18; 40,00m no lado direito, confrontando com o lote 4-A; e 40,00m no lado esquerdo, confrontando com o lote 3-B, com a área de 720,00m².

PROPRIETÁRIO: ARISTEU MARETH, brasileiro, casado, aposentado, portador do CPF nº 300.553.347-68, portador da identidade nº 813167889-IFP/RJ, residente na rua Antonio Couto, lt.4 qd.123, Guaxindiba em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2, matrícula nº 56.466, São Gonçalo, 19 de agosto de 2022.

Aux. R.E.

Av.01 = Prot. 176.191 em 28/07/2022 - Por petição firmada em 25/07/2022, procedo a averbação do estado civil e regime de casamento do proprietário, a saber: **CASADO**, com Maria Helena do Carmo Moreth, sob o regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$13,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 9.281/12. São Gonçalo, 19 de agosto de 2022.

Aux.

R.E.

SELO: EEGL83645TZW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZANP3-MSW5A-7CLGE-X8YA3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78487 / CNM: 089649.2.0078487-26 / Recibo: 134858 / Data da Certidão: 12/11/2024.

CNM: 089649.2.0078487-26

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.487

FICHA

01

VERSO

R.02 - Prot.175.817 em 07/07/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ARISTEU MORETH, qualificado anteriormente e s/m MARIA HELENA DO CARMO MARETH, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/01/1954, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, filho de: Emilia Alves Do Carmo e Faustino Francisco Do Carmo, portador(a) de Carteira de Identidade nº 295861777, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 15/06/2012 e do CPF 022.502.827-14. **ADQUIRENTE:** KAILANNE CRISTINA GIROUX PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/07/2003, administrador, filho de: Cristina Giroux Da Silva e Raimundo Savio Marinho Pereira, e-mail: kailannecris332@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 337036388, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 14/03/2022 e do CPF 210.654.617-39, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R General Savari, O, Lt 01 Qd 132, Bom Retiro em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 14/06/2022 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de crédito 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\$130.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$46.171,65 refere-se aos recursos próprios; R\$83.828,35, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2585/2022 no valor de R\$2.641,47 pago em 07/07/2022. BIB e consulta de informação nº 0174222081801316; 0174222081851315 e CNIB-Código: a446. fa86. e6b8. e96c. 1d22. 5d82. f5ce.4964.eb9d.7244; consultados em 18/08/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de agosto de 2022. SELO: EEGL83643FME. Aux. R.E.

R.03 = Prot. 175.817 em 07/07/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** KAILANNE CRISTINA GIROUX PEREIRA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78487 / CNM: 089649.2.0078487-26 / Recibo: 134858 / Data da Certidão: 12/11/2024.



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

CNM: 089649.2.0078487-26

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.487

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$83.828,35. Sistema de Amortização: Tabela: SAC - 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): 5.5000 - Efetiva % (a.a): 5.6407 - Nominal % (a.m): 0.4573 - Efetiva % (a.m): 0.4583; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal % (a.a): 5.0000 - Efetiva % (a.a): 5.1162 - Nominal % (a.m): 0.4159 - Efetiva % (a.m): 0.4167. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 5.0000 - Efetiva % (a.a): 5.1162 - Nominal % (a.m): 0.4159 - Efetiva % (a.m): 0.4167. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$582,14 + Seguros: R\$29,31 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$611,45. Vencimento do 1º encargo mensal: 14/07/2022. 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\$147.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Financiados, 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, 19 de agosto de 2022. SELO: EEGL83644FDF. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZANP3-MSW5A-7CLGE-X8YA3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

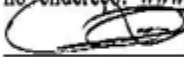
CERTIDÃO

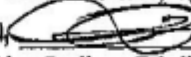
Livro: 2 / Matrícula: 78487 / CNM: 089649.2.0078487-26 / Recibo: 134858 / Data da Certidão: 12/11/2024.

CNM: 089649.2.0078487-26

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.487	02
	VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 189.217 de 05/06/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **KAILANNE CRISTINA GIROUX PEREIRA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 29/06/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 236125, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/06/2024. 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**. Foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada os editais publicados nos dias 16/07/2024, 17/07/2024 e 18/07/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 455882, 455883 e 455884, edição/ano: 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de novembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81587LZS-----

Av.05 – Prot. 192.941 em 07/11/2024 – Na conformidade do documento datado de 01/11/2024, 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 **KAILANNE CRISTINA GIROUX PEREIRA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 6624/2024, no valor de R\$3.087,36 (base de cálculo R\$151.999,14). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de novembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81588HBR-----

Av.06 – Prot. 192.941 em 07/11/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZANP3-MSW5A-7CLGE-X8YA3>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78487 / CNM: 089649.2.0078487-26 / Recibo: 134858 / Data da Certidão: 12/11/2024.



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

CNM: 089649.2.0078487-26

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.487	03

01/11/2024, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81589ZVI-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZANP3-MSW5A-7CLGE-X8YA3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital