



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: 78426 / CNM: 089649.2.0078426-15 / Recibo: 134646 / Data da Certidão: 05/11/2024.

### 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 [registroimoveis.org.br](https://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

**EEVL 81026 PGK**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/676B7-T8TVZ-JKMN8-5UXBQ>



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: 78426 / CNM: 089649.2.0078426-15 / Recibo: 134646 / Data da Certidão: 05/11/2024.



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

CNM: 089649.2.0078426-15

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.426

FICHA

01

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** nº747 apto 103, na Rua Cardeal Arco Verde, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº371999003, Corresponde a fração ideal de 15,267 / 960,00 avos e área equivalente de 63,03m², com acesso tanto pela escada, que mede 3,00mx 3,65m de uso comum a todos os imóveis como por dois elevadores de uso comum a todos os imóveis. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** Mede 1,50m de frente, confrontando-se com Rua Cardeal Arco Verde, nos fundos mede 5,40m, confrontando-se com prisma de ventilação, do lado direito mede 49,25m em 07 alinhamentos, sendo o 1º com 5,25m, o 2º com 1,10m, ambos confrontando-se com garagem de uso exclusivo dos AP 201, AP 202, AP 203, AP 204, AP 205, AP 206, AP 207, AP 208, AP 301, AP 302, AP 303, AP 304, AP 305, AP 306, AP 307, AP 308, AP 309, AP 310, AP 311, AP 312, AP 401, AP 402, AP 403, AP 404, AP 405, AP 406, AP 407, AP 408, AP 409, AP 410, AP 411 e AP 412, o 3º segmento mede 16,50m, confrontando-se parte com AP 101, AP 103 e AP 105, o 4º com 6,30m, confrontando-se com AP 105, o 5º com 1,65m, confrontando-se com prisma de ventilação, o 6º com 6,30m, confrontando-se com AP 107 e o 7º com 12,15m, confrontando-se parte com AP 107, AP 109 e AP 111, do lado esquerdo mede 50,95m em 07 alinhamentos, sendo o 1º com 5,25m, o 2º com 2,80m, ambos confrontando-se com garagem de uso exclusivo dos AP 201, AP 202, AP 203, AP 204, AP 205, AP 206, AP 207, AP 208, AP 301, AP 302, AP 303, AP 304, AP 305, AP 306, AP 307, AP 308, AP 309, AP 310, AP 311, AP 312, AP 401, AP 402, AP 403, AP 404, AP 405, AP 406, AP 407, AP 408, AP 409, AP 410, AP 411 e AP 412, o 3º segmento mede 16,50m, confrontando-se parte com AP 102, AP 104 e AP 106, o 4º com 6,30m, confrontando-se com AP 106, o 5º com 1,65m, confrontando-se com prisma de ventilação, o 6º com 6,30m, confrontando-se com AP 108 e o 7º com 12,15m. Edificado no lote 31-A da quadra 69-A, que mede no seu todo: 24,00m de frente, confrontando com a referida Rua; aos fundos com 24,00m, confrontando com o lote 04; no lado direito com 40,00m, confrontando com os lotes 27 e 030; 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 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: 78426 / CNM: 089649.2.0078426-15 / Recibo: 134646 / Data da Certidão: 05/11/2024.

CNM: 089649.2.0078426-15

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.426

FICHA

01

VERSO

lado esquerdo com 40,00m, confrontando com o lote 33; perfazendo uma área total de 960,00m². Consta ainda uma alienação fiduciária devidamente registrado sobre o R.05 e cessão de crédito no Av.06 da matrícula 75.430, em face de ARTESANAL RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITARIOS, fundo de investimento em direitos creditórios constituídos sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 37.284.201/0001-78, representado pela administradora SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, instituição financeira devidamente autorizada para tanto, com sede na cidade de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 5º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.285.390/0001-40. PROPRIETÁRIO: RESIDENCIAL ARCO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na Avenida Cardeal Arco Verde s/nº, lote 31-A da Quadra 69-A, Laranjal, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 39.343.159/0001-44. REGISTRO ANTERIOR: L/2, matrícula nº 75.430. Prot. nº 175.002. São Gonçalo, 11 de agosto de 2022.....

Aux.

R.E.

Av.01 - Prot. 180.525 em 23/03/2023 - De acordo com documento datado em 08/02/2023 em sua cláusula 1.7, assinado pelo representante legal do Credor Fiduciário, procedo a baixa e cancelamento da Alienação Fiduciária. Tendo como interveniente quitante a ARTESANAL RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITARIOS, fundo de investimento em direitos creditórios constituídos sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 37.284.201/0001-78, representado pela administradora SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES



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: 78426 / CNM: 089649.2.0078426-15 / Recibo: 134646 / Data da Certidão: 05/11/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0078426-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.426

FICHA

02

IMOBILIÁRIOS S.A, instituição financeira devidamente autorizada para tanto, com sede na cidade de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 5º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.285.390/0001-40. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. - OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$ 63,30 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$25,32 referente a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 05 de abril de 2023.- SELO:EEMD14656ZDE. Aux. R.E.

R.02 - Prot.180.525 em 23/03/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RESIDENCIAL ARCO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** FRIDA DOS SANTOS RODRIGUES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/09/1995, administradora, filha de Josefa Amara dos Santos e Carlos Alberto da Silva Rodrigues, e-mail: frida.jj@gmail.com, portador(a) da carteira funcional nº RJ 001357818, expedida por CRE/RJ em 11/12/2018 e do CPF 166.459.077-37, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Paulo Barreto, 431, Laranjal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 08/02/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa casa verde e amarela - Recursos 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\$ 173.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$124.812,09, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$27.620,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 20.567,91, refere-se aos recursos próprios. R\$ 0,00 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS - OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 3.505,45, pago no banco CEF em 16/03/2023, através da guia 685/2023.- BIB e consulta de informação nº0174223040551631 e CNIB: 8b0c.feb8.fe96.d09c.636d.35c2.7468.48ec.7b19.d196, consultadas em 05/04/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 05 de abril de 2023. SELO: EEMD14657XMM. Aux. R. E.

R.03 - Prot.180.525 em 23/03/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** FRIDA DOS



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: 78426 / CNM: 089649.2.0078426-15 / Recibo: 134646 / Data da Certidão: 05/11/2024.

CNM: 089649.2.0078426-15

#### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.426

FICHA

02

VERSO

SANTOS RODRIGUES, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$124.812,09 Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a - Taxa de Juros a.a% Nominal: 5,00 e Efetiva: 5,1161. Taxa de juros Nominal % (a.m): 0.4159 e Efetiva: 0.4167 - Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 670,01 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 19,98 = Total: R\$ 689,99. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 09/03/2023. 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 nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 173.000,00.** 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. 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, 05 de abril de 2023. SELO: EEMD14658TBR. Aux. R. E.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 187.597 de 28/03/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **FRIDA DOS SANTOS RODRIGUES**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 13/06/2024, 21/06/2024 e 24/06/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 235483 e 235484, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/06/2024. Dado o insucesso em proceder a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/676B7-T8TVZ-JKMN8-5UXBQ>



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: 78426 / CNM: 089649.2.0078426-15 / Recibo: 134646 / Data da Certidão: 05/11/2024.



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

CNM: 089649.2.0078426-15

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.426

FICHA

03

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 17/07/2024, 18/07/2024 e 19/07/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 456378, 456379 e 456380, edição/ano: 1405/2024, 1406/2024 e 1407/2024, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 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: EEVL80968JDS-----

Av.05 – Prot. 192.715 em 29/10/2024 – Na conformidade do documento datado de 23/10/2024, 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 **FRIDA DOS SANTOS RODRIGUES**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 6422/2024, no valor de R\$3.579,32(base de cálculo R\$176.597,03). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 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: EEVL80969VEZ-----

Av.06 – Prot. 192.715 em 29/10/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 23/10/2024, 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, 05 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: EEVL80970CFW-----