



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58953 / CNM: 089649.2.0058953-40 / Recibo: 131014 / Data da Certidão: 16/09/2024.

### 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.

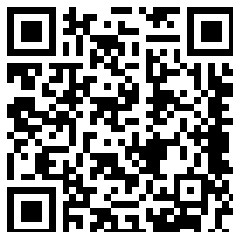
Assinado eletronicamente.

#### 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

**EBUM 04210 LXR**

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/48QFF-W6GK8-4FP79-5NSN2>



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58953 / CNM: 089649.2.0058953-40 / Recibo: 131014 / Data da Certidão: 16/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0058953-40

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.953

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Lote nº 15, situado no loteamento denominado "JARDIM CORDEIRO", desmembrado da ÁREA B.1 da Fazenda Cordeiro, no 2º Distrito deste município, em zona urbana, com inscrição municipal: 825.921-000, medindo: 14,00m de frente, confrontando com a Estrada de Santa Izabel; 14,00m nos fundos, confrontando com quem de direito; por 75,00m do lado direito, confrontando com área da PMSG e o lote 16; e 75,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 14, com a área de 1.050,00m². **PROPRIETÁRIO:** EMPRESA IMOBILIÁRIA MELGIL LTDA, com sede na Rua Cel. Gomes Machado, nº 82, Centro, inscrita no CGC/MF sob o nº 30.064976/0001-99. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 30.428 - São Gonçalo, 07 de agosto de 2014 - Aux. *pagliuso O Of.*

R.01- Prot.130.472 em 02/07/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** EMPRESA IMOBILIÁRIA MELGIL LTDA, qualificada anteriormente. - **ADQUIRENTE:** VINICIUS FERREIRA PORTO, brasileiro, solteiro, professor, portador da identidade 12.328.575-1, expedida pela SSP/DETRAN/RJ em 29/08/2012, e do CPF nº 108.099.467-00, residente e domiciliado na Rua Sá Carvalho, nº 250, Bloco 04, Apt. 1007, Brasilândia, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do RCPN e Notas do 2º Distrito de São Gonçalo/RJ, L.º 263, fls. 015/016, Ato 011, datada em 28/05/2014. - **VALOR DO CONTRATO:** Cr\$ 5.000.000,00 (à época). - OBS: ITBI - No valor de R\$ 900,00, pago no Banco Bradesco, em 01/04/2014, através da guia 1079/2014 (base de cálculo R\$ 45.000,00). - BIBs nº 0174214072947519 em 29/07/2014. - Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 77,34 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 38,68 relativo as Leis 4.864/05 e 111/06 e R\$15,47 relativos a Lei 6281/12. - São Gonçalo, 07 de agosto de 2014. - Aux. *pagliuso O Of.* **Selo:** EAKD46987WYB.-

R.02 - 134.019 em 05/02/2015 (Prot.133.376 em 18/12/2014) - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VINICIUS FERREIRA PORTO, já qualificado acima. - **ADQUIRENTE:** JANE FERREIRA PORTO, brasileira, solteira, nascida em 10/11/1978, servidora pública, portadora da carteira de identidade nº 108515099, expedida por DIC/DETRAN/RJ em



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58953 / CNM: 089649.2.0058953-40 / Recibo: 131014 / Data da Certidão: 16/09/2024.



CNM: 089649.2.0058953-40

### REGISTRO GERAL

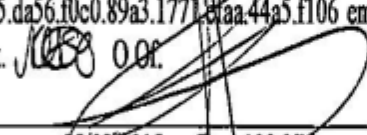
MATRÍCULA

58.953

FICHA

01

VERSO

22/04/2013 e do CPF 077.147.917-48, residente e domiciliada em Estrada do Sacramento, 511B, Sobrado, Sacramento em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 30/10/2014, de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário, com caráter de Escritura pública nos moldes do art. 38 da Lei nº 9.514/97. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 165.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 16.500,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH); R\$ 148.500,00, refere-se ao financiamento concedido pela Caixa. OBS: ITBI - foi pago na CEF em 02/12/2014, através da guia nº 6436/2014 no valor de R\$ 3.386,36. BIB e consulta de Informação nº 0174215012348614; 0174215012353277 e CNIB código: 66ab.67bc.6fa5.da56.f0c0.89a3.1771.6faa.44a5.f106 em 23/01/2015. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de fevereiro de 2015. Aux.  O Of. **SELO: EAQZ79892BJO**

R.03 - 134.019 em 05/02/2015 (Prot.133.376 em 18/12/2014) - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** JANE FERREIRA PORTO, qualificada 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.03 **VALOR DO MUTUO:** R\$ 148.500,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 420. Taxa de Juros Balcão - Nominal: 8,8334 - Efetiva: 9.2000; Taxa juros Reduzida - Nominal: 8.4638 - Efetiva: 8.8000. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) - Taxa Juros Balcão: R\$ 1.446,70 + Prêmios de Seguros: R\$ 26,43 + Taxa de Administração R\$ 0,00 = Total: R\$ 1.473,13; Taxa Juros Reduzida - Prestação (a+j): R\$ 1.400,96 + Prêmio de Seguros: R\$ 26,43 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 1.427,39. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 30/11/2014. 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 R\$ 168.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58953 / CNM: 089649.2.0058953-40 / Recibo: 131014 / Data da Certidão: 16/09/2024.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                   |                                   |                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| <br><b>ESTADO DO RIO DE JANEIRO</b><br><b>PODER JUDICIÁRIO</b><br><b>COMARCA DE SÃO GONÇALO</b><br><b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b><br><b>2ª CIRCUNSCRIÇÃO</b><br><br><b>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | <b>CNM: 089649.2.0058953-40</b>   |                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                   | <b>REGISTRO GERAL</b>             |                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                   | <b>MATRÍCULA</b><br><b>58.953</b> | <b>FICHA</b><br><b>02</b> |
| <p>assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à Credora, 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. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de fevereiro de 2015. Aux. <i>[assinatura]</i> O Of. <i>[assinatura]</i> SELO: EAQZ79893EHS</p> <p>Av.04 - 134.019 em 05/02/2015 (Prot.133.376 em 18/12/2014) - Procedo a averbação da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Nº1.4444.0725170-0-7 Série 1014, emitida em 30/10/2014, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$148.500,00 que fica aqui arquivado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 25,11, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,56, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,02 da Lei 6.281/12: São Gonçalo, 05 de fevereiro de 2015. Aux. <i>[assinatura]</i> O Of. <i>[assinatura]</i> SELO: EAQZ79894WIF</p> <p>Av.05 - <b>RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO</b> - Prot. 185.208 de 05/12/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora JANE FERREIRA PORTO, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 17/01/2024, 26/01/2024, 15/03/2024 e 17/04/2024. Conforme as certidões de notificação, registros nºs 233572, 233573 e 233574, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo no dia 15/03/2024 e 17/04/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada <b>NEGATIVA</b>. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 03/05/2024, 06/05/2024, 07/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: <a href="http://www.registroimobiliario.org.br">www.registroimobiliario.org.br</a>, nº 414398, 414399 e 414400 edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024. Emolumentos: R\$633,19 + R\$126,63 (20%-F.E.T.J.) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) +</p> |                                                                                   |                                   |                           |



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58953 / CNM: 089649.2.0058953-40 / Recibo: 131014 / Data da Certidão: 16/09/2024.

CNM: 089649.2.0058953-40

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

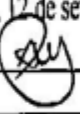
58.953

FICHA

02

VERSO

R\$2,59 (SELO) = R\$876,60. São Gonçalo, 13 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM03999RUL-----

Av.06 - Prot. 190.716 em 02/08/2024 - Na conformidade do documento datado de 30/07/2024, 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 **JANE FERREIRA PORTO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4164/2024, no valor de R\$3.698,44 (base de cálculo R\$182.552,87).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + 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, 12 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM04000YRM-----

Av.07 - Prot. 190.716 em 02/08/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 30/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.3. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + 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, 13 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM04001MXX-----



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58953 / CNM: 089649.2.0058953-40 / Recibo: 131014 / Data da Certidão: 16/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0058953-40

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.953

FICHA

03

Av.08 – Prot. 190.716 em 02/08/2024 – Por petição firmada em 30/07/2024, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de crédito, objeto do Av.04. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados-  
**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 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 13 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM04002LTT-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/48QFF-W6GK8-4FP79-5NSN2>