



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: 76528 / Recibo: 132675 / Data da Certidão: 02/10/2024.

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.

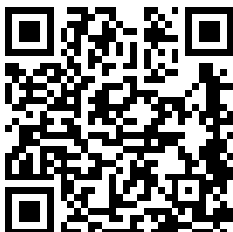
Assinado eletronicamente.

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

EEUW 80307 UHZ

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/YY7XT-5UTW3-8MKQ5-W2BT9>



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: 76528 / Recibo: 132675 / Data da Certidão: 02/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0076528-83

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.528

FICHA

01

IMÓVEL: nº126 casa 04, na Rua Gregório de Matos, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº404.056-067 e seu **habite-se**, de acordo com a Carta de Habite-se expedida pela PMSG em 17/12/2020, processo nº 12589/2020. Corresponde-lhe a fração ideal de 108,95/1.005,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 6,87m de frente para a área de passagem de pedestres e de veículos de passeio de pequeno porte de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Gregório de Mattos Gama; 6,87m nos fundos confrontando com o lote 16; 9,50m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel de nº 126 Casa 03; e 9,50m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel de nº 126 Casa 05. Já embutido na sua fração ideal a vaga de garagem de nº 05, que mede: 2,50m de frente para a área de passagem de pedestres e de veículos de passeio de pequeno porte de uso comum a todas as unidades; 2,50m de fundos que confronta com a área de passagem de pedestres e de veículos de passeio de pequeno porte de uso comum a todas as unidades; 5,00m do lado direito que confronta com a área de passagem de pedestres e de veículos de passeio de pequeno porte de uso comum a todas as unidades; 5,00m do lado esquerdo que confronta com o lote 12. **ÁREA DE PASSAGEM DE PEDESTRES E DE VEÍCULOS DE PASSEIO DE PEQUENO PORTE DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** Que mede 5,00m de frente para Rua Gregório de Mattos Gama; 3,00m nos fundos confrontando com o lote 15; 67,50m do lado direito em 03 alinhamentos: o 1º com 5,00, o 2º com 0,50cm e o 3º com 62,00m, sendo o 1º e o 2º alinhamento confrontando com a vaga de garagem de nº04 e o 3º alinhamento confrontando com as frações dos imóveis de nº 126 Casa Base, Casa 01, Casa 02, Casa 03, Casa 04, Casa 05, Casa 06, Casa 07 e casa 08; e 92,00m do lado esquerdo em 19 alinhamentos: 1º com 34,00m, 2º com 2,50m, 3º com 5,00m, 4º com 2,50m, 5º com 2,00m, 6º com 2,50m, 7º com 5,00m, 8º com 2,50m, 9º com 2,00m, 10º com 2,50m, 11º com 5,00m, 12º com 2,50m, 13º com 2,00m, 14º com 2,50m, 15º com 5,00m, 16º com 2,50m, 17º com 2,00m, 18º com 2,50m e o 19º com 5,00m, sendo o 1º alinhamento confrontando com o lote 12, o 2º, 3º e o 4º alinhamentos confrontando com a vaga de garagem de nº 05, o 5º alinhamento confrontando com o lote 12, o 6º, 7º e o 8º alinhamentos confrontando com a vaga de garagem de nº 06, o 9º alinhamento confrontando com o lote 12, o 10º, 11º e o 12º alinhamentos confrontando com a vaga de garagem de nº 07, o 13º alinhamento confrontando com o lote 12, o 14º, 15º e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YY7XT-5UTW3-8MKQ5-W2BT9>



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: 76528 / Recibo: 132675 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0076528-83

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.528	01
	VERSO

o 16º alinhamentos confrontando com a vaga de garagem de nº 08, o 17º alinhamento confrontando com o lote 12, o 18º e 19º alinhamentos confrontando com a vaga de nº 09. Edificado no lote de terreno nº 14 da quadra 51, que mede no seu todo: 15.00m de frente e fundos, por 67.00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a Rua Gregório de Mattos Gama, antiga Rua 21, nos fundos com o lote 15, pelo lado direito com o lote 16 e pelo lado esquerdo com o lote 12. **PROPRIETÁRIO: MM DE RIO BONITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, com sede na Rua Pinto Coelho Junior, 140, parte, Centro, Rio Bonito/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 26.751.878/0001-52. **Registro Anterior: Loº 2, matrícula nº 20.511 - Prot: 168.138. São Gonçalo, 05 de Abril de 2021. - Aux. R.E.**

R.01 - Prot: 170.657 em 18/08/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: MM DE RIO BONITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE: NATHALIA VIDAL LOPES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/12/1990, filha de Sandro Marcio Vidal Lopes e Carla Irene de Araujo Vidal Lopes, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) da identidade nº 235350402, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/06/2019 e do CPF nº 147.109.467-79, solteira, residente na rua Padre Eduardo de Andrade, 51, Maria Paula em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular datado em 06/08/2021 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de credito 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\$143.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$17.838,77 refere-se aos recursos próprios; R\$114.400,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$441,23 refere-se aos recursos da conta vinculada**



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: 76528 / Recibo: 132675 / Data da Certidão: 02/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0076528-83

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.528

FICHA

02

do FGTS. R\$10.320,00, refere-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3990/2021 no valor de R\$2.897,94, pago em 17/08/2021 no banco Itaú. BIB e consulta de informação nº 0174221083046845; e CNIB-Código: 9ª4e.04fa.0b0a.2535.f70d.aab1.7bfb.c5a1.320f.b64c, consultados em 30/08/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de setembro de 2021. SELO: EDXF98701TBF. Aux. R.E.

R.02 - Prot. 170.657 em 18/08/2021 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - **DEVEDORA/FIDUCIANTE**: NATHALIA VIDAL LOPES, 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.01. **VALOR DO MUTUO**: R\$114.400,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto*: Nominal - 8.1600 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto*: Nominal - 5.5000 - Efetiva 5.6408; *Redutor* 0,5% FGTS - Nominal: não se aplica - Efetiva: não se aplica. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$649,55 + Seguros: R\$22,62 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$672,17. Vencimento do 1º encargo mensal: 07/09/2021. 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\$143.000,00**. 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. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de setembro de 2021. SELO: EDXF98702GIP..... Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YY7XT-5UTW3-8MKQ5-W2BT9>

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

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: 76528 / Recibo: 132675 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0076528-83

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.528

FICHA

02

VERSO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 189.222 de 05/06/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **NATHALIA VIDAL LOPES** qualificada anteriormente, realizada no dia 05/07/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 236116, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/07/2024. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 16/07/2024, 17/07/2024 e 18/07/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº455873, 455874 e 455875, edição/ano: 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 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: EEUT88012SSP-----

Av.04 – Prot. 191.696 em 16/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 30/08/2024, 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 **NATHALIA VIDAL LOPES**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5091/2024, no valor de R\$3.018,47(base de cálculo R\$148.554,47). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 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: EEUT88013KGO-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YY7XT-5UTW3-8MKQ5-W2BT9>

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 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: 76528 / Recibo: 132675 / Data da Certidão: 02/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0076528-83

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.528	03

Av.05 - Prot. 191.696 em 16/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 30/08/2024, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de setembro de 2024. Eu, [assinado], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinado], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT88014OMZ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YY7XT-5UTW3-8MKQ5-W2BT9>