



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: 68745 / CNM: 089649.2.0068745-55 / Recibo: 130445 / Data da Certidão: 22/08/2024.

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

EEUF 85262 LFP

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/CVJWP-UX7RR-YWMSM-MSXZF>



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: 68745 / CNM: 089649.2.0068745-55 / Recibo: 130445 / Data da Certidão: 22/08/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO	CNM: 089649.2.0068745-55	
	PODER JUDICIÁRIO	REGISTRO GERAL	
	COMARCA DE SÃO GONÇALO	MATRÍCULA	FICHA
	REGISTRO DE IMÓVEIS	68.745	01
	2ª CIRCUNSCRIÇÃO		
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO			

IMÓVEL: N° 68 casa 08, na Rua Italva, situado no loteamento denominado BOA VISTA DO LARANJAL, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, inscrição municipal nº 309.033-008, fração ideal de 59,70/525,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 1,50m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso à Rua Italva; 7,50m nos fundos, onde confronta com o lote 12; 12,00m pelo lado direito, em 02 alinhamentos, o primeiro de 6,00m, confrontando com o imóvel nº 68 casa 06, e o segundo de 6,00m, confrontando com o imóvel nº 68 casa 09, e 6,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 20. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** mede: 15,00m de frente para a Rua Italva; 63,00m nos fundos, em 05 alinhamentos, o primeiro de 1,50m, o segundo de 24,00m, o terceiro de 12,00m, o quarto de 24,00m e o quinto de 1,50m, confrontando no primeiro alinhamento com a fração do imóvel nº 68 casa 09, no segundo com os imóveis nºs 68 casas 01, 03, 05 e 07, no terceiro com os imóveis nºs 68 casas base e 01, no quarto com os imóveis nºs 68 casas base, 02, 04 e 06 e no quinto com a fração do imóvel nº 68 casa 08; 29,00m do lado direito, confrontando com o lote 22 e 29,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 20. Edificado no lote de terreno nº 21 da quadra 21, medindo: 15,00m de frente, com a Rua 09; 15,00m de fundos, com o lote 12, por 35,00m de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 20 e de outro com o lote 22, com área de 525,00m². **PROPRIETÁRIO:** ARAUJO COSTA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.896.226/0001-64, com sede na Rua Carleza Zarro Armond, nº 41, Bairro Parada 40, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº54.330. Prot: 146.131. São Gonçalo, 28 de Março de 2017.-Aux. R.E.

R.01 - Prot. 149.998 em 18/08/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ARAUJO COSTA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ELIANE NOGUEIRA QUARTIN PINTO, brasileira, nascida em 03/10/1956, servidora publico municipal, portadora da identidade 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 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: 68745 / CNM: 089649.2.0068745-55 / Recibo: 130445 / Data da Certidão: 22/08/2024.

CNM: 089649.2.0068745-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.745

FICHA

01

VERSO

048437891 expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 12/06/2006 e CPF nº 021.466.627-19, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e s/m LENIL DOS SANTOS PINTO, brasileiro, nascido em 25/12/1963, vendedor, portador da CNH nº 00139504218 expedida pelo DETRAN/RJ em 26/01/2017 e CPF nº 812.024.077-49, residente em Rua Graciliano Ramos, 1465, Boa Vista/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 11/08/2017 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, 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\$ 125.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$22.465,00 refere-se aos recursos próprios; R\$ 100.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.535,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3484/2017 no valor de R\$2.533,52, pago na CEF em 18/08/2017. BIB e consulta de informação nºs 0174217090824491 e 0174217090833145 e CNIB-Código: 1680.546d.b1a3.74f2.d7b9.d31h.de21.22c0.8222.21c2, consultados em 08/09/2017. Custas isentas conforme ofícios nºs 002/003-2017 expedidos pela Defensoria Pública/RJ. São Gonçalo, 08 de Setembro de 2017. SELO: ECGB48267BPH.Aux. R.E

R.02 - Prot. 149.998 em 18/08/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ELIANE NOGUEIRA QUARTIN PINTO e s/m LENIL DOS SANTOS PINTO, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 100.000,00. Sistema de



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: 68745 / CNM: 089649.2.0068745-55 / Recibo: 130445 / Data da Certidão: 22/08/2024.



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

CNM: 089649.2.0068745-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.745

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Amortização: Tabela Price. Prazos: 235 meses. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto*: Nominal - 8.16 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto*: Nominal: 7.00 - Efetiva: 7.2290; *Redutor 0,5% FGTS*: Nominal: 6.50 - Efetiva: 6.6972. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 7.0000 - Efetiva: 7.2290. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 782,90 + Seguros: R\$78,92 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 861,82. Vencimento do 1º encargo mensal: 11/09/2017. 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\$ 125.000,00.** 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas isentas conforme ofícios nºs 002/003-2017 expedidos pela Defensoria Pública/RJ. São Gonçalo, 08 de Setembro de 2017. SELO: ECGB48268SGV.

Aux.

R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.455 de 24/10/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **ELIANE NOGUEIRA QUARTIN PINTO e LENIL DOS SANTOS PINTO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 27/11/2023, conforme a certidão de notificação, registros nº **232990**, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 27/11/2023, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. **Emolumentos:** R\$536,91+ R\$107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) +R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 743,60. São Gonçalo, 24 de abril de 2024..... - SELO:EEQO84114BSI.Esc. 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 Tabeliã de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68745 / CNM: 089649.2.0068745-55 / Recibo: 130445 / Data da Certidão: 22/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.745

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 190.064 em 08/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 20/06/2024, 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 **ELIANE NOGUEIRA QUARTIN PINTO E LENIL DOS SANTOS PINTO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3108/2024, no valor de R\$2.641,54(base de cálculo R\$129.708,11).- **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, 16 de agosto de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84426MEL.....

Av.05 – Prot. 190.064 em 07/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 20/06/2024, 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, 16 de agosto de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84442WYT.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVJWP-UX7RR-YWMSM-MSXZF>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado