



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: 58475 / CNM: 089649.2.0058475-19 / Recibo: 131068 / Data da Certidão: 11/09/2024.

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, 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

EEUM 03705 CXG

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/QWTT3-5NGRG-GFV7B-RA8YP>



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 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: 58475 / CNM: 089649.2.0058475-19 / Recibo: 131068 / Data da Certidão: 11/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0058475-19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.475

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: no.183 casa 09 na Rua Itaperuna, edificado no lote 15 da quadra 09, situado no loteamento Fazenda Restaurada, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal n.º174842000, Correspondendo a uma Fração Ideal de 48.65/1.000.00 ávos, medindo o seu uso exclusivo: 4.85m de frente para servidão comum aos n.ºs 183 casa base, 183 casa 01, 183 casa 02, 183 casa 03, 183 casa 04, 183 casa 05, 183 casa 06, 183 casa 07, 183 casa 08, 183 casa 09, 183 casa 10, 183 casa 11, 183 casa 12, 183 casa 13, 183 casa 14, 183 casa 15, 183 casa 16, 183 casa 17, 183 casa 18 e 183 casa 19, que por sua vez dá acesso a Rua Itaperuna; 4.85 m de fundos confrontando com o lote 13; 9.00m lado direito que faz com o n.º 183 casa 07 e 9.00 m do lado esquerdo que faz com o n.º 183 casa 11 com uma Área Total Privativa de 43.65 m². **PROPRIETÁRIA:** HONRA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP, inscrita no CNPJ 19.031.249/0001-92, Av. Martins Ferreira, 1529 Parte, São Miguel, São Gonçalo, RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no.15.381. São Gonçalo, 22 de abril de 2014.

Aux. *[Assinatura]* O Of.

R.01 - Prot. 129.286 em 09/04/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HONRA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** FABIULA DE SOUZA CARDOSO, brasileira, nascida em 14/05/1994, portadora da carteira de identidade RG 277685293, expedida por OTOE/RJ, em 04/02/2014 e do CPF 161.704.847-05, solteira, residente e domiciliada na Rua José Alves Cirino, 36, Colubande, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 27/03/2014 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa carta de crédito Individual - FGTS - Programa Minha casa, minha vida, - 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 Programa nacional de habitação popular integrante do PMCMV, na forma da lei n.º 11.977 de 07/07/2009. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 96.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00, recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$0,00, refere-se aos recursos da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWTT3-5NGRG-GFV7B-RA8YP>

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 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: 58475 / CNM: 089649.2.0058475-19 / Recibo: 131068 / Data da Certidão: 11/09/2024.

		CNM: 089649.2.0058475-19	
REGISTRO GERAL			
MATRÍCULA		FICHA	
58.475		01	
		VERSO	

conta vinculada do FGTS do COMPRADOR; R\$25.000,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; R\$71.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº1801/2014, no valor de R\$480,00 recolhido na CEF em 03/04/2014.- BIB e consulta de informação n.º0174214042208220 e 0174214042212285 em 22/04/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de abril de 2014.-Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

SELO:EAEJ15754BNP

R.02 - Prot.129.206 em 09/04/2014 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** FABIULA DE SOUZA CARDOSO, já qualificada 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 nº 00.260.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$71.000,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000 - Efetiva: 5,1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$381,14 + Taxa de administração: R\$0,00 + FGAB: R\$7,61 = Total: R\$388,75. Vencimento do 1º encargo mensal: 27/04/2014. Concorda a parte 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\$108.000,00.* Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, 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 do adquirente. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de abril de 2014.-

Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

SELO:EAEJ15755IOK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWTT3-5NGRG-GFV7B-RA8YP>

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: 58475 / CNM: 089649.2.0058475-19 / Recibo: 131068 / Data da Certidão: 11/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0058475-19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.475

FICHA

02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.917 de 11/01/2024 - 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 **FABIULA DE SOUZA CARDOSO**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 27/04/2024 e 30/04/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234358 e 234359**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 27/04/2024 e 30/04/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 08/05/2024, 09/05/2024 e 10/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº417232, 417233 e 417234 edição/ano: 1356/2024, 1357/2024 e 1358/2024. Emolumentos: R\$562,23+ R\$112,44(20%-F.E.T.J) + R\$28,11(5%-FUNDPERJ) + R\$28,11(5%-FUNPERJ) + R\$22,48(4%-FUNARPEN) + R\$11,24(2%-P.M.C.M.V.) + R\$11,69(ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$778,89. São Gonçalo, 10 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: EEUM03488WWQ-.....

Av.04 – Prot. 190.759 em 02/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 29/07/2024, 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 **FABIULA DE SOUZA CARDOSO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4436/2024, no valor de R\$2.405,64(base de cálculo R\$117.913,00).- 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, 10 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: EEUM03489URB-.....



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: 58475 / CNM: 089649.2.0058475-19 / Recibo: 131068 / Data da Certidão: 11/09/2024.

CNM: 089649.2.0058475-19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

58.475

02

VERSO

Av.05 – Prot. 190.759 em 02/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 29/07/2024, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.2. 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, 10 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: EEUM03490XXY-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWTT3-5NGRG-GFV7B-RA8YP>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado