



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: 70776 / CNM: 089649.2.0070776-73 / Recibo: 137048 / Data da Certidão: 21/01/2025.

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 registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

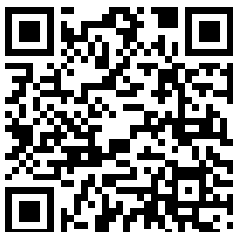
Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWM 36274 QMJ

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/KQH4L-MHSAJ-EV482-6A7U5>



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: 70776 / CNM: 089649.2.0070776-73 / Recibo: 137048 / Data da Certidão: 21/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0070776-73

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.776

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 37 casa 08 na Rua Mario de Alencar, com inscrição municipal nº 839736008, com a área construída de 55,25m², bem como o **habite-se** aprovado pelo processo nº 42186/2016, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, correspondendo a uma fração ideal de 83,04/600,00 ávos que mede de seu uso exclusivo: 3,00ms de frente para a área de uso comum aos imóveis nº37 casa 04,05,06,07 e 08 que por sua vez dá acesso para a rua Mario de Alencar; 3,00ms nos fundos confrontando com parte do lote 26; pelo lado direito com 10,40ms, confrontando com a área da fração do prédio nº37 casa 07; e pelo lado esquerdo 10,40ms, confrontando com parte do lote 23. Edificado no lote de terreno nº 25 da quadra 50, que mede no seu todo: 15,00 metros de frente para a rua Mario de Alencar; 15,00 metros de largura nos fundos onde confronta com o lote 26; 40,00 metros do lado direito onde confronta com os lotes 29 e 30; 40,00 metros de lado esquerdo onde confronta com o lote 23; com a área total de 600,00m². **PARTES COMUNS** que no seu todo mede; 3,00ms de frente para rua Mario de Alencar; 15,00ms de fundos confrontando com as áreas das frações dos prédios nº37casa04, nº37casa05, nº37casa06, nº37casa07 e nº37 casa 08; 41,60ms pelo lado direito em 03 alinhamentos sendo o 1º com 15,40ms, o 2º com 12,00ms e o 3º com 14,20ms confrontado no 1º alinhamento com a área da fração do prédio nº37 casa 03, no 2º alinhamento confrontando com as áreas das frações dos prédios nº37 casa 03, nº37casa 02, nº37casa 01 e nº37 casa base, e no 3º alinhamento confrontando com parte dos lotes 29 e 30; 29,60ms pelo lado esquerdo confrontado com o lote 23. **PROPRIETÁRIO:** BR EMPRESAS LTDA - EPP com sede na Estrada do Coelho, nº 56, Vila Candosa, SG/RJ, inscrita no CNPJ nº 20.725.899/0001-17. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 64.259. Prot. 152.423. São Gonçalo, 26 de Dezembro de 2017.-Aux. R.E.

R.01- Prot.155.151 em 08/05/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BR EMPRESAS LTDA - EPP, antes qualificada. **ADQUIRENTES:** DEBORA DE MELO SILVA, brasileira, nascida em 01/10/1984, gerente, portadora da identidade nº 13738262, expedida por SSP/MG em 28/08/2001 e do CPF nº064.553.226-65, solteira e ANA BEATRIZ SAMPAIO PINHEIRO, brasileira, nascida em 10/10/1992, portadora da identidade nº 215441262, expedida por DETRAN/RJ



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: 70776 / CNM: 089649.2.0070776-73 / Recibo: 137048 / Data da Certidão: 21/01/2025.

CNM: 089649.2.0070776-73

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.776	01
	VERSO

em 04/02/2016 e do CPF nº135.390.487-31, divorciada, residentes e domiciliadas na Travessa Carlos Cruz, nº 341 Casa 01, Nova Cidade, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 25/04/2018, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS dos Devedores, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$175.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$32.427,00 Recursos Próprios; R\$4.573,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$138.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.534,42 pago na CEF em 07/05/2018, através da guia nº 1553/2018.BIB e consulta de informação nº 0174218051656622/CNIB:736c.05db.9e8d.cab1.74aa.9496.0dde.835b.ca0a.6332, consultadas em 16/05/2018.- Custas isentas conforme ato de gratuidade institucional DP/RJ nº 0.555/26.851/2018, de 07/05/2018 assinado pela Defensora Pública Dr. Lúcia Scisínio, matrícula nº 817.890-7.- São Gonçalo, 17 de Maio de 2018.- **Selo: ECLW21407GHC-Aux.** R.F.

R.02- Prot.155.151 em 08/05/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): DEBORA DE MELO SILVA e ANA BEATRIZ SAMPAIO PINHEIRO**, qualificadas 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.01.- **VALOR DO MUTUO:** R\$138.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/05/2018.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 – Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 6.00 – Efetiva: 6.1678. Redutor 0,5% FGTS. Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.5408. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.0000 – Efetiva: 6.1677. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$827,37 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$27,87 = Total: R\$855,24.- Concordam as partes em que o



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: 70776 / CNM: 089649.2.0070776-73 / Recibo: 137048 / Data da Certidão: 21/01/2025.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0070776-73

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

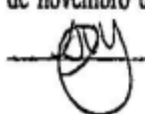
70.776

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$175.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena a CEF 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes. Custas isentas conforme ato de gratuidade institucional DP/RJ nº 0.555/26.851/2018, de 07/05/2018 assinado pela Defensora Pública Dr. Lúcia Scisínio, matrícula nº 817.890-7. São Gonçalo, 17 de Maio de 2018. SELO: ECLW21408BJZ-Aux. R.E.

Av.03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 189.860 de 02/07/2024 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados da diligência feita as devedoras **DEBORA DE MELO SILVA** e **ANA BEATRIZ SAMPAIO PINHEIRO**, qualificadas anteriormente, realizada no dia 17/08/2024, no endereço: Rua Mario Alencar, 37, Casa 08, Laranjal, São Gonçalo/RJ, sendo localizada a devedora **DEBORA DE MELO SILVA**, conforme a certidão de notificação, registro nº 236621, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/08/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Em decorrência do mesmo, foi informado pela Sra. **DEBORA DE MELO SILVA**, que a devedora **ANA BEATRIZ SAMPAIO PINHEIRO**, não reside mais no endereço informado, sendo assim, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora mencionada, nos dias 10/10/2024, 11/10/2024 e 14/10/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, nºs 516540, 516541 e 516542, edição/ano: 1466/2024, 1467/2024 e 1468/2024, no endereço: 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: EEVL81059MTD.....



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

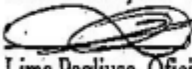
Livro: 2 / Matrícula: 70776 / CNM: 089649.2.0070776-73 / Recibo: 137048 / Data da Certidão: 21/01/2025.

CNM: 089649.2.0070776-73

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 70.776	FOLHA 02
VERSO	

Av.04 – Prot. 194.453 em 15/01/2025 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 14/01/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciante **DEBORA DE MELO SILVA e ANA BEATRIZ SAMPAIO PINHEIRO**, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no **Av.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através da Guia nº **7927/2024**, no valor de R\$ 3.693,09 em 13/01/2025 (base de cálculo R\$ 182.285,41). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de janeiro de 2025. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM36205AUJ.....

Av.05 – Prot. 194.453 em 15/01/2025 – Em virtude da averbação Av.04 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro **R.02** de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de janeiro de 2025. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM36206OAF.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQH4L-MHSAJ-EV482-6A7U5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital