



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: 72271 / CNM: 089649.2.0072271-50 / Recibo: 132263 / Data da Certidão: 26/09/2024.

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.

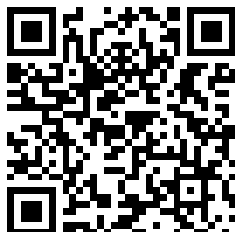
Assinado eletronicamente.

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 | Pmcmmv: 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 79544 RYC

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/HNJK2-CYYAD-5HWWW-JMHJT>

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: 72271 / CNM: 089649.2.0072271-50 / Recibo: 132263 / Data da Certidão: 26/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0072271-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.271

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 382 Casa 02, na Rua Urucua, com a inscrição municipal no. 322173003, **HABITE-SE** aprovado pelo processo no. processo 53542/2018, com a área construída de 30,15m², situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 60,00/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,00m de frente, para a Rua Urucua; 3,00m nos fundos, confrontando com a servidão de uso comum a todas as unidades; por 16,70m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel de nº 382 casa 01; e 16,70m do lado esquerdo, confrontando com a servidão de uso comum a todas as unidades, e seu respectivo lote de terreno nº 29 da quadra 63-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente, confrontando com a Rua Urucua; 12,00m nos fundos, com o lote 30; por 30,00m de lado direito, com o lote 31; e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 27, com a área de 360,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS UNIDADES:** Mede 3,00m de frente, para Rua Urucua; 1,60m nos fundos, confrontando com o lote 31; por 25,70m do lado direito em 02 alinhamentos, sendo o 1º alinhamento com 16,70m, o 2º com 9,00m sendo o 1º Alinhamento confrontando com fração do imóvel de nº 382 casa 02, o 2º Confrontando com as frações dos imóveis de nº 382 Casa Base, Casa 01 e Casa 02; 30,30m do lado esquerdo em 02 alinhamentos, sendo o 1º alinhamento com 18,30m e o 2º alinhamento com 12,00m, sendo o 1º alinhamento confrontando com o lote 27 e o 2º confrontando com a fração dos imóveis nº 382 Casa 03, Casa 04, Casa 05 e Casa 06.- **PROPRIETÁRIO:** WA PRIMOS CONSTRUTORA LTDA - EPP, com sede na Rua Itororós, nº420 loja, lote 01; quadra 59-N, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ nº 18.901.871/0001-41. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.20.703. Prot.no.158.901.- São Gonçalo, 24 de Janeiro de 2019.-.....

Aux.

R.E.

R-01-Prot.159.457 em 25/02/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** WA PRIMOS CONSTRUTORA LTDA -EPP, antes qualificada.- **ADQUIRENTE:** CLARISBEL GONÇALVES RAMOS, brasileira, nascida em 09/09/1983, vendedora de comercio varejista e atacadista, portadora da identidade nº 0208397414, expedida pela SECC/RJ em 08/06/2016 e do CPF nº 103.710.467-69, solteira, residente e domiciliada na Rua Nestor Pinto Alves, 43, A, Vila Tres, SG/RJ.- **FORMA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNJK2-CYYAD-5HWWW-JMHJT>

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: 72271 / CNM: 089649.2.0072271-50 / Recibo: 132263 / Data da Certidão: 26/09/2024.

CNM: 089649.2.0072271-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.271

FICHA

01

VERSO

DO TÍTULO: Contrato Particular de 22/02/2019, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, 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 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$124.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$4.594,47 Recursos Próprios; R\$11.028,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$9.177,53 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$99.200,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.515,90, pago na CEF em 01/03/2019, através da guia nº 578/2019. BIB e consulta de informação nº 0174219030726632/CNIB:49ca.b9b2.6c83.f84a.400a.b276.797.406d.fb2a.5ba7, consultadas em 07/03/2019.- Custas na forma da lei.- São Gonçalo, 08 de Março de 2019.- Aux. R.E. **Selo:ECXG09305COL-**

R.02 - Prot.159.457 em 25/02/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): CLARISBEL GONÇALVES RAMOS**, qualificada anteriormente.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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\$99.200,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/03/2019.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 - Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$532,52 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$28,89 = Total: R\$561,41.- 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 fiduciária R\$124.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora



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: 72271 / CNM: 089649.2.0072271-50 / Recibo: 132263 / Data da Certidão: 26/09/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0072271-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.271

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à 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 da adquirente. - Custas na forma da lei. - São Gonçalo, 08 de Março de 2019.-Aux. R.E. Selo: ECXG09306SMY.-

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.701 de 07/11/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **CLARISBEL GONCALVES RAMOS** qualificado anteriormente, realizada no dia 15/12/2023 conforme a certidão de notificação, registro nº **233104**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/12/2023. 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 do devedor ora mencionado, nos dias 10/05/2024, 13/05/2024 e 14/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº420323, 420324 e 420325, edição/ano: 1358/2024, 1359/2024 e 1360/2024. **Emolumentos:** R\$536,91 + R\$107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$26,84 (5%-FUNDPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$743,71. 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: EEUT87750SUM

Av.04 - Prot. 191.431 em 04/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 23/08/2024, firmado pela **CAIXA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNJK2-CYYAD-5HWWW-JMHJT>

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: 72271 / CNM: 089649.2.0072271-50 / Recibo: 132263 / Data da Certidão: 26/09/2024.

CNM: 089649.2.0072271-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.271

FICHA

02

VERSO

ECONOMICA FEDERAL - Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 § 1º 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 **CLARISBEL GONCALVES RAMOS**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4791/2024, no valor de R\$2.622,50(base de cálculo R\$128.756,17).- **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, 25 de setembro de 2024. Eu, [Assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [Assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87751SYM-----

Av.05 - Prot. 191.431 em 04/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 23/08/2024, 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, 25 de setembro de 2024. Eu, [Assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [Assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87752NFV-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNJK2-CYYAD-5HWWW-JMHJT>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado