



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: 51068 / Recibo: 130649 / Data da Certidão: 12/08/2024.

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.

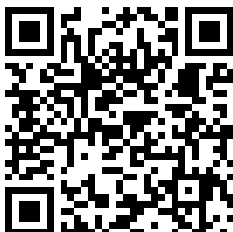
Assinado eletronicamente.

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

EETZ 50821 LVJ

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/4U9XX-PLUK6-8NYMT-XDBD5>



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: 51068 / Recibo: 130649 / Data da Certidão: 12/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.068

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N.º 461 casa 128-A da Rua Laércio Xavier de Mendonça, com a área de construção de 86,01m2, inscrição municipal n.º 165748000, situado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARES GUIA I, em zona urbana do 2º distrito deste município, e sua correspondente Com a Fração ideal de 154,51/309,02 ávos, medindo de seu uso exclusivo: 5,00m de frente para a Rua "F" do Condomínio, que por sua vez dá acesso a Rua Laércio Xavier de Mendonça; 5,00m nos fundos, confrontando com a fração 158; 20,00m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel n.º 461 casa 128; e 20,00m do lado esquerdo, confrontando com as frações 48 e 50. **PROPRIETÁRIOS:** ANA LUCIA DA SILVA RONDON, brasileira, casada no regime legal da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nascida em 19/07/1974, do lar, portadora da identidade n.º 10125895-2 expedida por SSP/RJ em 04/02/2005 e do CPF n.º 022.412.677-67, assistida por seu esposo ANDRE RICARDO RONDON, brasileiro, nascido em 30/10/1971, comerciante, portador da identidade n.º 09307823-6 expedida por SSP/RJ em 30/05/2005 e do CPF n.º 019.035.297-35, residentes na Rua Laércio Xavier de Mendonça, 461, Lt 141, Jôquei Clube, nesta Cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2 Matrícula n.º 50.755.- São Gonçalo, 13 de abril de 2009.-Aux.

O Of.

R.01 - Prot.103.881 em 30/03/2009 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ANA LUCIA DA SILVA RONDON, assistida por seu esposo ANDRE RICARDO RONDON, antes qualificados. **ADQUIRENTES:** JAIME PELLENZ, brasileiro, solteiro, vivendo em união estável, nascido em 18/11/1975, maitre, portador da identidade RG n.º 12276172-9/SSP-RJ em 19.09.2005 e do CPF n.º 072.602.877-05, residente na Rua Laércio Xavier de Mendonça, 461 casa 129 - Jôquei Clube - São Gonçalo - RJ e BENEDITA DA SILVA MOZINHO, brasileira, solteira, vivendo em união estável, nascida em 21.06.1975, auxiliar serviços gerais, portadora da identidade n.º 12538082-4/SSP-RJ em 05.06.1998 e do CPF n.º 088.317.827-38, residente na Rua Laércio Xavier de Mendonça, 461 casa 129 - Jôquei Clube - São Gonçalo - RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização dos recursos da conta

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U9XX-PLUK6-8NYMT-XDBD5>



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: 51068 / Recibo: 130649 / Data da Certidão: 12/08/2024.

REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
51.068	01
VERSO	

vinculada do FGTS, datado de 27/03/2009, com caráter de Escritura pública, na forma de art.61 e seus parágrafos da Lei nº4.380, de 21.08.1964 alterada pela Lei nº5.049, de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 70.000,00. OBS: O ITBI - Darm nº 912/2009 no valor de R\$ 1.400,00, recolhido no Banco Itaú Ag.1306 Op. 0174 em 30/03/2009. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de abril de 2009. Aux. O Of.

R.02 - Prot.103.881 em 30/03/2009 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JAIME PELLEZ e BENEDITA DA SILVA MOZINHO, já qualificados no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾ - Brasília - DF., portadora do CNPJ no.00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 66.870,00, sendo que R\$3.130,0, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; totalizando em R\$ 70.000,00. Sistema de Amortização - SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos: 240 meses - vencimento da 1ª Prestação em 27/04/2009. Taxa Anual de Juros (%): Nominal 7,6600 - Efetiva 7,9347. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 705,47 + Seguros: R\$ 29,46 + Taxa de Administração: R\$ 21,66 = Total de R\$ 756,59. 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 R\$ 70.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumido os Devedores/Fiduciários, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. 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, 13 de abril de 2009.-Aux. O Of.

Vide ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U9XX-PLUK6-8NYMT-XDBD5>

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

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: 51068 / Recibo: 130649 / Data da Certidão: 12/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.068

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – Prot. 119.090 em 26/06/2012 - Pelo Ofício nº 077/2012, datado de 25/06/2012, da Caixa Econômica Federal – assinado por Claudio Menescal Campos – Gerente-AG. Teleporto/RJ, fica o imóvel objeto desta matrícula livre de qualquer intimação, visto a declaração de que o mutuário efetuou os pagamentos relativos ao contrato. Tudo de conformidade com o documento comprobatório que fica aqui arquivado. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 17,48 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$8,74, relativo as Leis 4.664/05 e 111/06. - São Gonçalo, 24 de julho de 2012. -Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

(R) .1 ato
RSY85003 XLK

R.04 – Prot.179.507 em 30/01/2023 – **PENHORA – EXECUTADO**: JAIME PELLEZ e BENEDITA DA SILVA MOZINHO. **EXEQUENTE**: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARES GUIA. **FORMA DO TÍTULO**: Mandado de Registro de Penhora – processo nº 0004444-09.2020.8.19.0087, expedido em 25/11/2022, pelo Cartório da 1ª Vara Cível de São Gonçalo/RJ. **VALOR**: R\$26.485,67. Obs.: Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 02 de fevereiro de 2023.-----
SELO: EEJL74845QEC. Aux. *[Signature]* R.E. *[Signature]*

Vide Verso



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

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: 51068 / Recibo: 130649 / Data da Certidão: 12/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
51.068	02
	VERSO

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 186.919 de 04/03/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **JAIME PELLEZ E BENEDITA DA SILVA MOZINHO**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 11/03/2024 e 06/06/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234966 e 52529**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/06/2024 e pelo 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, em 11/03/2024. 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 dos devedores ora mencionados, nos dias 17/06/2024, 18/06/2024 e 19/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 438874, 438875 e 438876, edição/ano: 1383/2024, 1384/2024 e 1385/2024. **Emolumentos:** R\$ 512,97+ R\$102,59 (20%-F.E.T.J) + R\$25,64 (5%-FUNDPERJ) + R\$25,64 (5%-FUNPERJ) + R\$20,51 (4%-FUNARPEN) + R\$10,25 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 10,67 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$710,86. São Gonçalo, 09 de agosto de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ50680SAU-----

Av.06 – Prot. 190.465 em 24/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 24/06/2024, 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 **JAIME PELLEZ E BENEDITA DA SILVA MOZINHO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4258/2023, no valor de R\$1.597,77(base de cálculo R\$77.615,95).- **Emolumentos:** R\$ 461,11 + R\$ 92,22 (20%-F.E.T.J) + R\$ 23,05 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 23,05 (5%-FUNPERJ) + R\$ 27,66 (6%-FUNARPEN) + R\$ 9,22 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 9,59 (ISS) +

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U9XX-PLUK6-8NYMT-XDBD5>

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

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: 51068 / Recibo: 130649 / Data da Certidão: 12/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.068

FICHA

03

R\$2,59 (SELO) = R\$ 648,49. São Gonçalo, 09 de agosto de 2024. Eu, _____, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, _____, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ50681GUX.....

Av.07 – Prot. 190.465 em 24/07/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 24/06/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$ 461,11 + R\$ 92,22 (20%-F.E.T.J) + R\$ 23,05 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 23,05 (5%-FUNPERJ) + R\$ 27,66 (6%-FUNARPEN) + R\$ 9,22 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 9,59 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 648,49. São Gonçalo, 09 de agosto de 2024. Eu, _____, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, _____, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ50682QUK.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U9XX-PLUK6-8NYMT-XDBD5>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado