



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

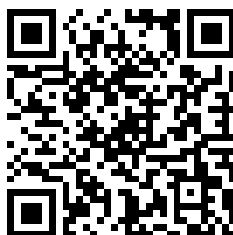
Livro: 2 / Matrícula: 78545 / CNM: 089649.2.0078545-46 / Recibo: 130660 / Data da Certidão: 05/08/2024.

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

EETZ 49828 OMH

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/YTTWJ-KKH76-4DZTM-HUNM4>



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: 78545 / CNM: 089649.2.0078545-46 / Recibo: 130660 / Data da Certidão: 05/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0078545-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.545

FICHA

01

IMÓVEL: nº45 casa 03, na Avenida Santa Catarina, com a inscrição municipal nº 304355003, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de: 69,74/360,00 avos a qual mede: 5,70m de frente para Servidão de Uso Comum aos imóveis nº 45 casa 03 e 04, que por sua vez dá acesso à Avenida Santa Catarina; 5,70m nos fundos, confrontando com o lote 27; 10,80m do lado direito, confrontando com a fração reservada a futuras construções e 10,80m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº 45 casa 04. **ÁREA DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº 45 CASA 03 E 04** - que mede: 1,20m de frente para Avenida Santa Catarina; 1,20m nos fundos confrontando com a fração do imóvel nº 45 casa 04; 42,05m do lado direito em 05 alinhamentos, o 1º com 13,80m, o 2º com 10,80m, o 3º com 0,95cm, o 4º com 10,80m e o 5º com 5,70m confrontando no 1º alinhamento com a fração do imóvel 45 casa base, no 2º alinhamento confrontando em partes com as frações dos imóveis nº 45 casa base, nº 45 casa 01 e nº 45 casa 02, no 3º alinhamento confrontando com o lote 27, nos 4º e 5º alinhamentos confrontando com a fração do imóvel nº 45 casa 03 e 20,45m do lado esquerdo confrontando com o lote 25, edificado no lote de terreno nº 26 da quadra 83, que mede: 12,00m na frente para a Avenida Santa Catarina; 12,00m nos fundos, confrontando com parte do lote 24; 30,00m no lado direito, confrontando com o lote 27; e 30,00m no lado esquerdo, confrontando com o lote 25, com a área de 360,00m².

PROPRIETÁRIOS: 1) JOSE ROBERTO DA SILVA, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CNH nº 01068816761 expedida em 16/04/2015, onde consta a identidade nº 089454763-IFP/RJ e CPF nº 010.211.107-36, residente em Estrada dos Menezes, 400, 1101, Colubandê/SG/RJ. 2) VINICIUS SALES PEREIRA, brasileiro, solteiro, militar, portador da identidade nº 702737-1-MB expedida em 15/08/2013 e CPF nº 092.438.437-14, residente na Rua Floriano Lima, 427, Centro/SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº.2, matrícula nº 61.910. Prot. nº. 175.754. São Gonçalo, 02 de setembro de 2022. Aux. 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 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: 78545 / CNM: 089649.2.0078545-46 / Recibo: 130660 / Data da Certidão: 05/08/2024.

CNM: 089649.2.0078545-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.545

FICHA

01

VERSO

Av.01 - Prot. 177.458 em 23/09/2022 - Por petição firmada em 23/09/2022, procedo a averbação do correto CPF do proprietário VINICIUS SALES PEREIRA, a saber: **nº092.438.427-14**. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 01 de novembro de 2022. SELO: EEIE77747FPW.- Aux. R.E.

R.02 - Prot.181.282 em 08/05/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JOSE ROBERTO DA SILVA e VINICIUS SALES PEREIRA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** VITORIA DA SILVA OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/03/2004, representante comercial, filha de Flavia da Silva e Vilson da Silva Oliveira, e-mail: imoveis.philippe@gmail.com, portador(a) de carteira de identidade nº 331805416, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/01/2023 e do CPF 220.308.347-69, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Cardeal Alvaro Silva, 2, IL 43 Qd 78 Cas 2, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 19/04/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - 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.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$115.841,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 9.000,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 25.159,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 3.045,45, através da guia 1990/2023.- BIB e consulta de informação nº0174223051730070; 0174223051709076; 0174223051720095; 0174223051743098; CNIB:



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: 78545 / CNM: 089649.2.0078545-46 / Recibo: 130660 / Data da Certidão: 05/08/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0078545-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.545

FICHA

02

7f5a.ebc8.b50b.516b.3bd5.bec0.b759.cf70.2eb1.7e81, e8d8.08*3.72b8.9f19.fe1e.14e3.de9f.e8a7.4d1e.0dec consultados em 17/05/2023.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de maio de 2023. SELO: EEMD18284LSN. Aux. R.E.

R.03 - Prot.181.282 em 08/05/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** VITÓRIA DA SILVA OLIVEIRA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 115.841,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 5.0000 - Efetiva % (a.a): 5.1161 - Nominal % (a.m): 0.4159 - Efetiva % (a.m): 0.4167. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 621,85 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 20,03 = Total: R\$ 641,88. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 24/05/2023. 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\$ 185.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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. 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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 18 de maio de 2023. SELO: EEMD18283PUV.- Aux. 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 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: 78545 / CNM: 089649.2.0078545-46 / Recibo: 130660 / Data da Certidão: 05/08/2024.

CNM: 089649.2.0078545-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

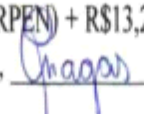
78.545

FICHA

02

VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.931 de 21/11/2023 - 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 **VITORIA DA SILVA OLIVEIRA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 21/12/2023, conforme as certidões de notificação, registros nº **233257** e **233258**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/12/2023. 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 18/03/2024, 19/03/2024 e 20/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 382854, 382855 e 382856, edição/ano: 1321/2024, 1322/2024 e 1323/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442940530-9**. Emolumentos: R\$633,19+ R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J.) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (6%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 876,60. São Gonçalo, 30 de abril de 2024. SELO: EESM35054LJK. Esc.  R.E.

Av.05 – Prot. 190.486 em 25/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 12/07/2024, 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 ECONOMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **VITORIA DA SILVA OLIVEIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3769/2024, no valor de R\$3.805,30(base de cálculo R\$187.896,20).- **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, 01 de agosto de 2024. Eu, , Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. 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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78545 / CNM: 089649.2.0078545-46 / Recibo: 130660 / Data da Certidão: 05/08/2024.

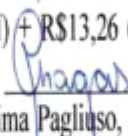
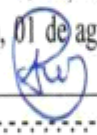


CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.545	03

eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ49470DVQ.....

Av.06 - Prot. 190.486 em 25/07/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 12/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.03. 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, 01 de agosto de 2024. Eu, , Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ49471UFQ.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTTWJ-KKH76-4DZTM-HUNM4>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado