



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: 69399 / CNM: 089649.2.0069399-33 / Recibo: 129710 / Data da Certidão: 05/08/2024.

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 49875 MOT

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/6SHV8-DVYMG-Q6L4U-EWPPQG>



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: 69399 / CNM: 089649.2.0069399-33 / Recibo: 129710 / Data da Certidão: 05/08/2024.



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



CNM: 089649.2.0069399-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.399

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 941 APTO 202, na Rua Ouro Fino, com inscrição municipal nº 853.768-006, com a área construída de 58,28m², situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, Com a fração ideal de 16,66/217,50 avos. Edificado no lote de terreno nº 01 da quadra 244-N, Que no seu todo mede: 9,00m de frente, 15,00m de largura na linha dos fundos, 18,00m de extensão da frente aos fundos pelo lado direito, 24,00m de extensão da frente aos fundos pelo lado esquerdo e, 9,42m em curva na concordância da Rua 46N com a Rua 66, com a área de 352,00m², confrontando pelo lado direito com a atual Rua 66, com a qual faz esquina, pelo lado esquerdo com o lote 2, nos fundos com o lote 5 e frente com a Rua 46N. **ÁREA DE USO COMUM DOS IMÓVEIS Nº 941 APTS 201, 202, 301 E 302:** Correspondendo a fração ideal de 69,28/215,15 avos, medindo 9,00m de frente para a Rua Ari de Azevedo e mais 8,26m em curva de concordância com a Rua Ouro Fino; 15,00m nos fundos com a fração dos imóveis nº 941 Apts. 101, 102, 201, 202, 301 e 302; e 4,85m do lado direito com a fração dos imóveis nº 10 Apts. 101 e 201. **PROPRIETÁRIO:** HERVAL GUIMARÃES ESPINDOLA, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, com RUTH TEIXEIRA ESPINDOLA, ele portador da identidade nº 04368604-7, expedida por IFP, em 27/04/77 e do CPF nº 300.272.847-00, ela portadora da identidade nº 067694323, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/03/2013 e CPF nº 041.110.637-64, residentes na Rua Saint Deniz, lote 29 da quadra 80, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 2.109. Prot. 149.838. São Gonçalo, 11 de agosto de 2017. - Aux. R. E.

R.01- Prot.152.302 em 13/12/2017 - **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTES:** HERVAL GUIMARÃES ESPINDOLA e seu cônjuge RUTH TEIXEIRA ESPINDOLA, aposentada e qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** CRISLEY ANTUNES DE SOUZA MATIAS, brasileira, nascida em 27/04/1993, comerciante, portadora da ident. nº 269336871, expedida pelo DETRAN/RJ em 01/09/2017 e do CPF 164.553.927-01, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge JOELSON MATIAS DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 13/02/1988, comerciante, portador da ident. nº 219713310, expedida por DETRAN/RJ em 26/10/2016 e do CPF 118.927.527-94, residentes e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SHV8-DVYMG-Q6L4U-EWPQO>

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

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: 69399 / CNM: 089649.2.0069399-33 / Recibo: 129710 / Data da Certidão: 05/08/2024.

		CNM: 089649.2.0069399-33	
REGISTRO GERAL			
MATRÍCULA		FICHA	
69.399		01	
		VERSO	

domiciliados em Rua Duarte Coelho Lt. 8 qd 54, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 27/11/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es) com caráter de Escritura Pública na forma do §5º do art.61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$145.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$14.224,49 Recursos Próprios; R\$10.926,00 Recursos concedido pelo FGTS/União na forma de desconto; R\$3.849,51 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$116.000,00 Valor do Financiamento concedido pela Caixa. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – pago no Banco Itaú em 13/12/17 guia nº5235/17 no valor de R\$2.933,52. BIB e consulta de informação nº 0174218011142899; 0174218011147342; 0174218011141631; 0174218011150181. CNIB: 8e9e.37e0.c061.47c7.a9d1.25d6.e09b.f8f6.2a64.b29a.ab2f.7305.ebb6.332f.9c.88.15f4.8cc4.b9f5.3cad.b19f. consultadas em 11/01/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de janeiro de 2018. Aux.  R.E. SELO: ECKH82398BNN

R.02- Prot.152.302 em 13/12/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** CRISLEY ANTUNES DE SOUZA MATIAS e seu cônjuge JOELSON MATIAS DOS SANTOS, qualificados no R.01. **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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$116.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros %a.a – Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva: 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Taxa de juros contratada: Nominal: 5.0000%a.a. e Efetiva: 5.1161%a.a. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$622,71 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$22,18 = Total: R\$644,89. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 22/12/2017. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da



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: 69399 / CNM: 089649.2.0069399-33 / Recibo: 129710 / Data da Certidão: 05/08/2024.



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



CNM: 089649.2.0069399-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.399

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia fiduciária R\$145.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por eles assumidos 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. 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 na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de janeiro de 2018.
Aux. R.E. SELO: ECKH82399XYD

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.115 de 30/11/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **CRISLEY ANTUNES DE SOUZA MATIAS e JOELSON MATIAS DOS SANTOS**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 03/01/2024 e 03/02/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 233499 e 233500, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 03/01/2024 e 18/03/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude dos mesmos, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 04/04/2024, 05/04/2024 e 08/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº394776, 394777 e 394778, edição/ano: 1333/2024, 1334/2024 e 1335/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441705229-5. 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 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 876,49. São Gonçalo, 12 de abril de 2024. SELO:EEQO83192GDF. Esc. 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 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: 69399 / CNM: 089649.2.0069399-33 / Recibo: 129710 / Data da Certidão: 05/08/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.399

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 189.956 em 03/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 26/06/2024, 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 **CRISLEY ANTUNES DE SOUZA MATIAS e JOELSON MATIAS DOS SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3234/2024, no valor de R\$3.054,67(base de cálculo R\$150.364,66).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 26 de julho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETQ02033ARJ.....

Av.05 – Prot. 189.956 em 03/07/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 26/06/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$ 26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 26 de julho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETQ02034DKA.....