



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: 69626 / Recibo: 130478 / Data da Certidão: 19/08/2024.

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

EEUF 84793 DQF

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/AA9L7-4LHNG-CQ7PR-J2ZTL>

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

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: 69626 / Recibo: 130478 / Data da Certidão: 19/08/2024.



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.626

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 796 casa 01 na Rua Padre Afonso Rodrigues, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º Distrito deste município, com cadastro na PMSG sob a inscrição nº388375002, Perfazendo área total edificada de 50,14m2, área equivalente de 50,14m2 com as seguintes medidas e confrontações: 2,30m de frente em confrontação com a vaga de garagem nº 03; nos fundos com 5,45m confrontando com a servidão de uso comum; 10,50m do lado direito em 02 alinhamentos, sendo no 1º com 2,30m e no 2º com 9,20m, no 1º alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº 04, no 2º alinhamento confrontando com o imóvel Nº 796 casa 02; 9,90m do lado esquerdo em 02 alinhamentos, no 1º com 0,70cm e no 2º com 9,20m, no 1º confrontando com parte da escada de acesso aos imóveis Nº 796 casa base apto 201 e casa 01 apto 201; correspondendo a fração ideal de 0,0416/1000 avos; **com direito a vaga de garagem nº 03**, a qual mede: 2,30m de frente para servidão de uso comum; 2,30m nos fundos com a fração do imóvel Nº 796 casa 01; por 5,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado esquerdo com a escada de acesso aos imóveis Nº 796 casa base apto 201 e casa 01 apto 201; e pelo lado direito com a vaga de garagem nº 04. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** medindo 4,70 de frente com a Rua Padre Afonso Rodrigues; 40,00m nos fundos com o lote de terreno nº 05; no lado direito com 219,00m em 21 alinhamentos, no 1º com 32,80m, 2º com 0,60cm, 3º com 4,60m, 4º com 5,00m, 5º com 1,60m, 6º com 5,00m, 7º com 9,20m, 8º com 5,00m, 9º com 1,60m, 10º com 5,00m, 11º com 9,20m, 12º com 5,00m, 13º com 1,60m, 14º com 5,00m, 15º com 14,20, 16º com 32,80m, 17º com 3,00m, 18º com 32,80m, 19º com 9,20m, 20º com 32,80m, 21º com 3,00m, confrontando no 1º alinhamento com a Rua Padre Afonso Rodrigues, no 2º com parte do lote de terreno nº 03, no 3º com as vagas de garagens nº 11 e 12, no 4º com a vaga de garagem nº 11, no 5º com parte dos imóveis Nº 796 casas 04 e 05, no 6º com a vaga de garagem nº 10, no 7º com as vagas de garagens 07 a 10, no 8º com a vaga de garagem nº 07, no 9º com parte dos imóveis Nº 796 casas 02 e 03, 10º com a vaga de garagem nº 06, 11º com as vagas de garagens nº 03 a 06, no 12º com a vaga de garagem nº 03, no 13º com parte dos imóveis Nº 796 casa base e casa 01, no 14º com a vaga de garagem nº 02, no 15º com as vagas de garagens nº 01 e 02, no 16º com a vaga de garagem nº 01 e parte do imóvel Nº 796 casa base, 17º com os imóveis Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AA9L7-4LHNG-CQ7PR-J2ZTL>

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: 69626 / Recibo: 130478 / Data da Certidão: 19/08/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.626

FICHA

01

VERSO

796 casa base a casa 05, no 18º com parte do lote de terreno nº 03, no 19º com os imóveis Nº 796 casa 06 a casa 11, no 20º com o imóvel Nº 796 casa 06 e no 21º com parte do lote de terreno nº 03; pelo lado esquerdo com 37,60 em 03 alinhamentos, no 1º com 5,00m em curva de concordância com as Ruas Padre Afonso Rodrigues e São João da Madeira, no 2º com 5,00m confrontando com a vaga de garagem nº 24 e no 3º com 27,60m confrontando com as vagas de garagens nº 13 a 24. Edificado da área 1-A, resultante de anexação dos lotes 01 e 02 da quadra 33 que media no seu todo: 40,00m de frente confrontando com a rua Padre Afonso Rodrigues; aos fundos com 40,00m, confrontando com o lote 5; no lado direito com 30,00m, confrontando com o lote 03; no lado esquerdo com 30,00m, confrontando com a Rua São João da Madeira; perfazendo uma área total de 1.200,00m². **PROPRIETÁRIO:** SPE CSB CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI, com sede na Rua Padre Afonso Rodrigues, s/ nº Lt.01-A qd.33, Pacheco, SG/RJ, inscrita no CNPJ nº 26.246.536/0001-85. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 64.197 - prot.150.214. São Gonçalo, 21 de setembro de 2017. Aux.  R.E.

R.01 - Prot. 156.584 em 01/08/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SPE CSB CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** VANESSA DE SOUZA ALVES, brasileira, nascida em 08/08/1983, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da identidade nº 0205313844 expedida por SSP/RJ em 15/01/2001 e CPF nº 059.613.757-57, solteira, residente em Travessa Delduque, 85 casa 01, Pita, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 18/07/2018 de compra e venda de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa minha casa minha vida - PMCMV - Com utilização dos recursos do FGTS do(s) devedor(ES), 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\$146.900,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$36.767,50 refere-se aos recursos próprios; R\$75.480,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA



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: 69626 / Recibo: 130478 / Data da Certidão: 19/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.626

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

FIDUCIÁRIA; R\$7.232,50 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3162/2018 no valor de R\$2.972,42 pago na CEF em 01/08/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174218081458205 e CNIB-Código: 1d52.1bc1.3f28.35fb.b0e8.4cb5.44c0.f096.8162.836a consultados em 14/08/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de Agosto de 2018. SELO: ECRK57037HIV.- Aux. R.E

R.02 - Prot.156.584 de 01/08/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIÁRIA:** VANESSA DE SOUZA ALVES, 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\$75.480,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 5,00 - Efetiva: 5,1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$405,19 + Seguros: R\$19,40 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$424,59. Vencimento do 1º encargo mensal: 18/08/2018. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 e o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$146.900,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas de acordo com a Lei. São Gonçalo, 15 de Agosto de 2018.-SELO: ECRK57038KJD.-Aux. R.E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AA9L7-4LHNG-CQ7PR-J2ZTL>

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

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: 69626 / Recibo: 130478 / Data da Certidão: 19/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.626	02
	VERSO

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 175.033 de 06.06.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **VANESSA DE SOUZA ALVES**, qualificada anteriormente, realizada no dia 10.03.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **225911**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 14.03.2022. 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 27.04.2022, 28.04.2022 e 29.04.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 33841, 33842 e 33843, edição/ano: 849/2022, 850/2022 e 851/2022, tendo decorrido o término do prazo em 16.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **878770381293-2**, objeto do R.05 desta matrícula. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor 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, 28 de julho de 2022. SELO: EEFV72239HZS. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.663 de 06/11/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas à devedora **VANESSA DE SOUZA ALVES**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 20/12/2023, 18/01/2024, 05/02/2024 e 19/03/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº **233038 e 233039**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/02/2024 e 19/03/2024. 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 da devedora ora mencionada, nos dias 17/04/2024, 18/04/2024 e 19/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº404272, 404273 e 404274, edição/ano: 1342/2024, 1343/2024 e 1344/2024. **Emolumentos:** R\$ 440,34+ R\$88,06 (20%-F.E.T.J) + R\$22,01 (5%-FUNDPERJ) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) +



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: 69626 / Recibo: 130478 / Data da Certidão: 19/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.626	03

R\$17,61 (6%-FUNARPEN) + R\$8,80 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 8,98 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$610,40. São Gonçalo, 19 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EEUF84744 ZJB -----

Av.04 – Prot. 190.085 em 08/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 25/06/2024, 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 VANESSA DE SOUZA ALVES, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3198/2024, no valor de R\$3.094,08(base de cálculo R\$152.334,95).- **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, 19 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EEUF84745ITS.-----

Av.05 – Prot. 190.085 em 08/07/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 25/06/2024, 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\$ 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, 19 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EEUF84746NGS.-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AA9L7-4LHNG-CQ7PR-J2ZTL>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado