



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: 53497 / Recibo: 129061 / Data da Certidão: 24/07/2024.

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.

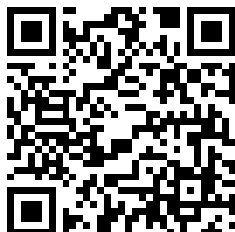
Assinado eletronicamente.

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

EETQ 01631 UXJ

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/M8XN9-9KC39-T528Y-JKLEG>



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: 53497 / Recibo: 129061 / Data da Certidão: 24/07/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.497

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº. 174, na Rua Expedicionário Isanor Furquim Campos, Vista Alegre, situado no Loteamento JARDIM SÃO PEDRO, no 2º distrito deste Município, com inscrição municipal nº 166777000, Corresponde-lhes a fração ideal de 258,77/360,00 ávos, medindo do seu uso exclusivo: 10,40ms de frente, para a Rua Expedicionário Isanor Furquim Campos, que mede: 12,00ms nos fundos confrontado com o lote 15;37,60m do lado direito em 05 alinhamentos, o 1º com 7,70ms, o 2º com 0,90cm, o 3º com 3,00ms, o 4º com 0,70cm e o 5º com 23,30ms, confrontando nos 1º, 2º, 3º e 4º alinhamentos com a área pertencente ao imóvel nº 174 aptº 201 e nos 5º alinhamentos com o lote 25;30,00ms do lado esquerdo, confrontado com o lote 23. **PROPRIETÁRIOS:** CINTIA DO ROSARIO COUTINHO, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 20/06/1973, estudante, portadora da carteira de identidade nº 6508898, expedida por MB/RJ em 13/01/2009 e do CPF 076.698.417-61, residente e domiciliada em Rua Ernesto Caldas, 74, Casa 1 Raul Veiga, São Gonçalo - **REGISTRO ANTERIOR:** 1ª Matrícula 4.586. São Gonçalo, 13 de abril de 2011.-----
Aux. O Of.

R.01 - Prot. 112.913 em 11/04/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CINTIA DO ROSARIO COUTINHO já qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** CINTIA DE OLIVEIRA MARINS, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 10/09/1977, gerente, portadora da carteira de identidade nº 03966256908 expedida pelo DETRAN/RJ em 22/08/2008 e do CPF 070.920.257-10, residente e domiciliada em Rua Manoel Marques, 397, Casa 01, Porto da Pedra, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 17/03/2011 de compra e venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Credito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, 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\$ 202.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$20.200,00, refere-se aos recursos próprios, se houver; R\$ 0,00, refere-se

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8XN9-9KC39-T528Y-JKLEG>

(CR) 1/ato
RGV96543 GWV

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: 53497 / Recibo: 129061 / Data da Certidão: 24/07/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.497

FICHA

01

VERSO

aos recursos da conta vinculada do FGTS, se houver; R\$181.800,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 1378/2011 no valor de R\$4.040 recolhido No Banco do Brasil em 31.03.2011.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de abril de 2011. Aux.

R.02 - Prot.112 em 11.04.2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE**, CINTIA DE OLIVEIRA MARINS já qualificado no R.01. **CREDORA FIDUCIARIA**: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO**: R\$181.800,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 10,0262 - Efetiva: 10,5000. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$2.023,96 + Prêmios de Seguros: R\$50,90 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$2.099,86. Vencimento do 1º encargo mensal: 17/04/2011. 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 é o expresso em moeda corrente nacional. *Valor da garantia fiduciária R\$202.000,00.* Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam 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 na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de abril de 2011. Aux.

O Of.



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: 53497 / Recibo: 129061 / Data da Certidão: 24/07/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.497

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.690 de 29/05/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **CINTIA DE OLIVEIRA MARINS**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 14/01/2022 e 13/04/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **228877**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 13/04/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida 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 05/05/2023, 08/05/2023 e 09/05/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 192289, 192290 e 192291, edição/ano: 1105/2023, 1106/2023 e 1107/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **155551011981-0**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 1117/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 23 de junho de 2023. **SELO: EENB23937TPX**. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.647 de 26/12/2023- 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 **CINTIA DE OLIVEIRA MARINS**, qualificado(a) anteriormente, realizadas nos dias 05/03/2024, 07/03/2024, 14/03/2024 e 25/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234077, 234078 e 234079**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 07/03/2024, 14/03/2024 e 25/03/2024. 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 03/05/2024, 06/05/2024 e 07/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 414380, 414381 e 414382, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024. **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, 10 de julho de 2024. Eu, *[Assinatura]* Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243,



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

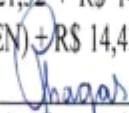
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53497 / Recibo: 129061 / Data da Certidão: 24/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
53.497	02
	VERSO

digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETJ62855KEI.

Av.05 - Prot. 189.572 em 17/06/2024 - Na conformidade do documento datado de 13/06/2024, 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 **CINTIA DE OLIVEIRA MARINS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5979/2023, no valor de R\$4.513,36 (base de cálculo R\$223.395,58).- **Emolumentos:** R\$ 721,52 + R\$ 144,30 (20%-F.E.T.J) + R\$ 36,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 36,07 (5%-FUNPERJ) + R\$ 43,29 (6%-FUNARPEN) + R\$ 14,43 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 15,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 1.013,28. São Gonçalo, 10 de julho de 2024. Eu, , Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETJ62854YUX.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8XN9-9KC39-T528Y-JKLEG>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado