



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: 76542 / Recibo: 131581 / 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.

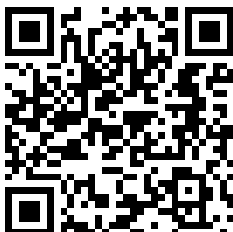
Assinado eletronicamente.

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 | Pmcvm: 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 84710 OOL

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/K79CV-WUYQW-TFYMV-95NCC>

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: 76542 / Recibo: 131581 / 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

76.542

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº340 APTO 107, na Rua Diniz Raffet, situado no loteamento NOVA IORQUE, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº43.691-008 e **aceite**, de acordo com a Carta de Aceite nº 0045/GGP/2021 expedida pela PMSG em 04/03/2021, processo nº 42690/2020. Com área de uso exclusivo de 38.99m² e fração ideal de 11.33/360.00 avos, medindo em seu uso exclusivo: 3.20m de frente para a Servidão de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso a Rua Diniz Raffet; 3.20m nos fundos confrontando-se com o Lote 06; pelo lado direito 10.50m confrontando-se com a fração do Nº 340 Ap.106 e pelo lado esquerdo 12.76m em 05 alinhamentos: o 1º com 5.74m confrontando-se com o Lote 25, o 2º com 1.13m, o 3º com 1.50m e o 4º com 1.13m, ambos confrontando-se com o Prisma de ventilação de uso comum aos imóveis de Nº 340 Ap.107, 207, 307 e 407, e o 5º com 3.26m confrontando-se com o Lote 25. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS**, que mede: 12.00m de frente para a Rua Diniz Raffet; 1.50m nos fundos confrontando-se com o lote 25; 40.48m pelo lado direito em 03 alinhamentos: o 1º com 2.43m confrontando-se com o lote 06, o 2º com 10.50m confrontando-se com a fração de Nº 340 Ap.101 e o 3º com 27.57m confrontando-se com as frações dos Nºs 340 Ap.101, 102, 103, com a Escada e Hall de acesso de uso comum a todos os imóveis, com o depósito de uso comum a todos os imóveis e com as frações de Nº 340 Ap.104, 105, 106 e 107 e pelo lado esquerdo 30.00m confrontando-se com o lote 04. Perfazendo uma área de 70.62m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações. **ESCADA E HALL DE ACESSO DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS**, tendo o seu acesso medindo: 1.47m de frente para a servidão de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso à Rua Diniz Raffet; 1.47m nos fundos confrontando-se com a fração do Nº 340 Ap.103; pelo lado direito 2.30m confrontando-se com a fração do Nº 340 Ap.103 e pelo lado esquerdo 2.30m confrontando-se com o Depósito de uso comum a todos os imóveis. Perfazendo uma área de 114.19m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações. **DEPÓSITO DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS**, que mede: 1.47m de frente para a servidão de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso à Rua Diniz Raffet; 1.47m nos fundos confrontando-se com a fração do Nº 340 Ap.104; pelo lado direito 2.30m confrontando-se com a Escada e Hall de acesso de uso comum a todos os imóveis e pelo lado esquerdo 2.30m confrontando-se com a fração do Nº 340 Ap.104. Perfazendo uma área de 3.37m², já dividida e acrescida a suas respectivas



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: 76542 / Recibo: 131581 / Data da Certidão: 19/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.542

FICHA

01

VERSO

frações. **PRISMA DE VENTILAÇÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS DE Nº 340 AP.107, 207, 307 E 407**, que mede: 1.13m de frente para a fração de Nº 340 Ap.107; 1.13m nos fundos confrontando-se com a fração de Nº 340 Ap.107; 1.50m pelo lado direito confrontando-se com a fração de Nº 340 Ap.107 e 1.50m pelo lado esquerdo confrontando-se com o Lote 25. Edificado no lote de terreno nº 05 da quadra 07, que mede no seu todo: 12.00m de frente e fundos, por 30.00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a Rua Diniz Raffet, nos fundos com o lote 25, pelo lado direito com o lote 06 e pelo lado esquerdo com o lote 04. **PROPRIETÁRIO:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Praça Dr. Luiz Palmier, 53 sobreloja 16, Centro/SG/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 11.792.526/0001-78. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 20.587 - Prot: 168.428. São Gonçalo, 06 de Abril de 2021.- Aux. R.E.

R.01 - Prot.179.316 em 13/01/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUCIANA CRISTINA MUNIZ SA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/02/1995, servidor público municipal, filha de: Catia Cilene de Oliveira Muniz e Almir da Cruz Sa, e-mail: lucianadouglass@outlook.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 294486022, expedida por DETRAN/RJ em 28/03/2012 e do CPF 166.552.957-18, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliada em R Av. Presidente Kennedy, 11, Brasilândia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 05/01/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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\$120.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$89.838,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00,



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: 76542 / Recibo: 131581 / 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

76.542

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$30.162,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 64/2023 no valor de R\$2.445,45. BIB e consulta de informação nº 0174223012005646; e CNIB-Código: f15e.d22f.5f9f.aa4c.5196.56d6.e01b.f8f1.1659.78e6, consultados em 20/01/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de janeiro de 2023. SELO: EEJL74119YET. Aux. R.E.

R.02 - Prot.179.316 em 13/01/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTES**. LUCIANA CRISTINA MUNIZ SA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA**: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, 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\$89.838,00. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 5.0000 - Efetiva % (a.a): 5.1161 - Nominal % (a.m): 0.4159 - Efetiva % (a.m): 0.4167. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$482,26 + Seguros: R\$26,05 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$508,31. Vencimento do 1º encargo mensal: 06/02/2023. 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\$120.000,00**. 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 dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de janeiro de 2023. SELO: EEJL74120HRE. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K79CV-WUYQW-TFYMV-95NCC>

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

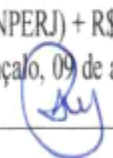
Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76542 / Recibo: 131581 / Data da Certidão: 19/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.542	02
	VERSO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.288 de 13/10/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas a devedora **LUCIANA CRISTINA MUNIZ DE SÁ**, qualificada anteriormente, realizadas no dia 28/11/2023, 05/12/2023, 15/01/2024, 25/01/2024, 31/01/2024 e 18/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **232828** e **232829**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 31/01/2024 e 18/03/2024. 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 do devedor ora mencionado, nos dias 15/04/2024, 16/04/2024 e 17/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº401417, 401418 e 401419, edição/ano: 1340/2024, 1341/2024 e 1342/2024. **Emolumentos:** R\$ 536,91+ R\$107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$26,84 (5%-FUNDPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (6%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 10,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$743,60. São Gonçalo, 09 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: EETZ50444FYR-----

Av.04 – Prot. 190.586 em 29/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 19/07/2024, 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 ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **LUCIANA CRISTINA MUNIZ DE SÁ**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3892/2024, no valor de R\$2.497,39(base de cálculo R\$122.500,44).- **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



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: 76542 / Recibo: 131581 / Data da Certidão: 19/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.542

FICHA

03

Gonçalo, 09 de agosto 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: EETZ50670DII.-----

Av.05 – Prot. 190.586 em 29/07/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 29/07/2024, 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%-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, 09 de agosto 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: EETZ50671FSW.-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K79CV-WUYQW-TFYMV-95NCC>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado