



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57538 / CNM: 089649.2.0057538-17 / Recibo: 136153 / Data da Certidão: 20/12/2024.

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

EEVY 52325 AMN

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/ZDGD3-MC7AX-BXACD-TK4K8>



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

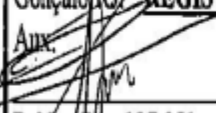
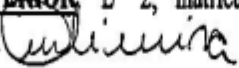
Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57538 / CNM: 089649.2.0057538-17 / Recibo: 136153 / Data da Certidão: 20/12/2024.

 ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO		CNM: 089649.2.0057538-17	
		REGISTRO GERAL	
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		MATRÍCULA 57.538	FICHA 01
IMÓVEL: Nº 901 casa 06, na Rua Joaquim Lavoura, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, em zona urbana do 3º distrito deste município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 173.022-000, com a fração ideal de 82,57/377,53 ávos, a qual mede: 6,17m de frente para a Servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Avenida Joaquim Lavoura; 6,17m nos fundos, onde confronta com o lote 45; 7,75m do lado direito, onde confronta com a servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Avenida Joaquim Lavoura; 7,75m do lado esquerdo, onde confronta com o imóvel nº 901 casa 04. SERVIDÃO DE USO COMUM, medindo de seu uso comum: 20,00m de frente para a Rua Joaquim Lavoura; 4,50m nos fundos, onde confronta com o lote 46; 57,75m do lado direito, em 03 (três alinhamentos), o 1º mede 9,28m, o 2º mede 7,75m e o 3º mede 40,72m, onde confrontam o 1º alinhamento com o lote 45, o 2º confronta com a fração reservada 01 e o 3º confrontam parte com a fração reservada 01 e parte com o nº 901 casa base; 57,75m do lado esquerdo em 03 (três alinhamentos), o 1º mede 9,28m, o 2º mede 7,75m e o 3º mede 40,72m, confrontando o 1º com lote 48, o 2º com a fração reservada 02 e o 3º confronta com a Fração Reservada 02, com a área equivalente de 429,84m², que esta diluída proporcionalmente entre as frações. PROPRIETÁRIO: LEONARDO DE SOUZA TESTAI, brasileiro, nascido em 27/09/1979, mecânico, portador da carteira de identidade CNH n.º 00366130239, expedida por DETRAN/RJ de 17/12/2010 e do CPF nº 082.212.767-90, solteiro, residente e domiciliado em Rua Luiz Gama, lote 04, Qd.203, em Vista Alegre/São Gonçalo/RJ. REGISTRO ANTERIOR: Lº 2, matrícula 38.951. São Gonçalo, 05 de dezembro de 2013.- Aux.  O Of.  R.01 - Prot.127.051 em 13/11/2013 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: LEONARDO DE SOUZA TESTAI, qualificado anteriormente. ADQUIRENTES: JAQUELINE PAINEIRAS CARVALHO, brasileira, nascida em 17/12/1992, secretária, portadora da carteira de identidade nº 290567635, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/09/2011 e do CPF de nº 162.360.437-01, solteira, residente e domiciliada na Rua Vereador Gastão Ribeiro, 572, casa 02, J. de Oliveira - Itaboraí/RJ. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 01/11/2013 de compra e venda de unidade			



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

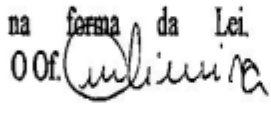
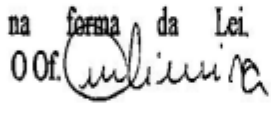
Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57538 / CNM: 089649.2.0057538-17 / Recibo: 136153 / Data da Certidão: 20/12/2024.

	CNM: 089649.2.0057538-17	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA	FICHA
	57.538	01
		VERSO

isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - Com Utilização do FGTS do (s) comprador(s), 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\$ 110.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$9.480,26 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$16.842,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$83.677,74, Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 550,00, pago através da guia 6898/2013, em 13/11/2013. BIB e consulta de informação nº 0174213120405129 e 0174213120415840 em 04/12/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de dezembro de 2013.

Ans.  O Of. 

R.02 - Prot.127.051 em 13/11/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JAQUELINE PAINEIRAS CARVALHO, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIO:** 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\$83.677,74. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/12/2013. Taxa de Juros Anual (%): Nominal 5,00 - Efetiva 5,1161. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 581,09 + Taxa de Administração R\$ 0,00 + seguros R\$ 18,90 = Total de R\$599,99. 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 R\$ 119.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumida o Devedor/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 negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto

(CR) - 1 ato
R\$71687 - N04



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57538 / CNM: 089649.2.0057538-17 / Recibo: 136153 / Data da Certidão: 20/12/2024.

 ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO	 3º Ofício de São Gonçalo TABELIAO OFICIAL TEL 701 2328	CNM: 089649.2.0057538-17	
		REGISTRO GERAL	
		MATRÍCULA 57.538	FICHA 02
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, 05 de dezembro de 2013. Aux. <i>[assinatura]</i> O Of. <i>[assinatura]</i>			
Av.03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – Prot. 190.048 de 05/07/2024 - 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 JAQUELINE PAINEIRAS CARVALHO, qualificada anteriormente, realizada nos dias 25/07/2024 e 07/09/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 236743 e 52879, expedidas pelo Ofício de Justiça de Itaboraí, em 25/07/2024, e pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 07/09/2024. 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. Foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada os editais publicados nos dias 07/10/2024, 08/10/2024 e 09/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 513351, 513352 e 513353, edição/ano: 1463/2024, 1464/2024 e 1465/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de outubro de 2024. Eu, <i>[assinatura]</i> Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, <i>[assinatura]</i> Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70501LXA			
Av.04 – Prot. 193.901 em 16/12/2024 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 13/12/2024, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante JAQUELINE PAINEIRAS CARVALHO, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no Av.03, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato.			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDGD3-MC7AX-BXACD-TK4K8>



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57538 / CNM: 089649.2.0057538-17 / Recibo: 136153 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CNM: 089649.2.0057538-17

REGISTRO GERAL

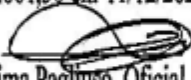
MATRÍCULA

57.538

FICHA

02

VERSO

O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 7684/2024, no valor de R\$2.661,30 em 11/12/2024 (base de cálculo R\$130.695,89). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de dezembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY52191JCN-.....

Av.05 - Prot. 193.901 em 16/12/2024 - Em virtude da averbação Av.04 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro R.02 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de dezembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY52192HRQ-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDGD3-MC7AX-BXACD-TK4K8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr