



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63619 / CNM: 089649.2.0063619-10 / Recibo: 130961 / Data da Certidão: 16/09/2024.

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

EEUM 04234 LDX

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/FK7TH-7YGGQ6-3TE43-Q3LJX>



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63619 / CNM: 089649.2.0063619-10 / Recibo: 130961 / Data da Certidão: 16/09/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0063619-10

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.619

FICHA

01

IMÓVEL: n°651 Casa-03, na Rua Jose Gabriel de Souza, situado no Loteamento VALE DA MARAMBAIA, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal n°851947003, com a fração ideal de 90,00/450,00avos que mede seu uso 5,00ms de frente, para a área de uso comum a todas as unidades que por sua vez da acesso a rua Jose Gabriel de Souza; 5,00 ms nos fundos com parte do lote 42; pelo lado direito com 12,50 ms, confrontando com a área da fração 651 casa 02; e pelo lado esquerdo 12,50ms, confrontando com a área da fração do prédio 651 casa 04.- **PARTES COMUNS:** Área de uso comum a todas as unidade de fração; que no seu todo mede; 15,00ms de frente para Rua Jose Gabriel de Souza; 2,50ms de fundos confrontando com parte da área "A" de herdeiros de Afonso Sales Garcia parte do lote; 30,00ms pelo lado esquerdo, confrontando com parte do lote 44; 42,50ms pelo lado direito em três alinhamentos, sendo o 1º com 5,00ms, o 2º com 12,50ms e o 3º com 25,00ms confrontando no 1º alinhamento com parte do lote 42, no 2º alinhamento confrontando com a área da fração do prédio n° 651 casa base e no 3º alinhamento confrontando com as áreas da frações dos prédio de n° 651 casa base, 651 casa 01, 651 casa 02, 651 casa 03 e 651 casa 04.- Edificado no lote de terreno n° 43 da quadra 03, medindo o terreno no seu todo: 15,00m de frente com a Rua José Gabriel de Souza; 15,00m nos fundos com parte da área "A" de herdeiros de Afonso Sales Garcia; por 30,00m do lado direito com o lote n° 42; e 30,00 do lado esquerdo com o lote 44, com a área de 450,00m². **PROPRIETÁRIO:** ROMULO REIS GUIMARÃES, brasileiro, construtor, nascido em 13/09/1982, portador da identidade CNH n° 01538015154 expedida pelo DETRAN/RJ em 17/08/2010 e do CPF n°091.435.767-02, casado em 14/01/2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com FLÁVIA ROSENDO GUIMARAES, residentes e domiciliados na Rua Nestor Moreira, 141, Galo Branco, São Gonçalo, RJ.- Prot. 138.750.- **Registro Anterior:** Lvº2, matrícula n°59.122.- São Gonçalo, 20 de janeiro de 2016.-Aux. O Of.

R.01 - Prot. 153.743 em 29/01/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ROMULO REIS GUIMARÃES, qualificado anteriormente e s/m FLAVIA ROSENDO GUIMARÃES, brasileira, nascida em 31/10/1981, administradora,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FK7TH-7Y/GQ6-3TE43-Q3LJX>

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

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63619 / CNM: 089649.2.0063619-10 / Recibo: 130961 / Data da Certidão: 16/09/2024.

CNM: 089649.2.0063619-10

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.619	01
	VERSO

portadora da CNH nº 05512514894 expedida pelo DETRAN/RJ em 11/08/2016 E CPF nº 091.541.647-61. **ADQUIRENTE:** ANA PAULA DIAS CONCEIÇÃO, brasileira, nascida em 12/05/1981, auxiliar de escritório, solteira, portadora da identidade nº 121711485 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 23/05/2014 e CPF nº 053.131.947-47, residente em Rua Julio Nogueira, 202, Antonina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 26/01/2018 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do devedor, 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\$135.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$2.703,23 refere-se aos recursos próprios; R\$100.994,71 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$6.721,06 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$24.581,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº230/2018 no valor de R\$2.734,42 pago na CEF em 26/01/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174218020801072; 0174218020808442; 0174218020838834 e 0174218020849546 e CNIB-Código: 1e13.2893.8°7b.5fd6.8446.0954.61fa.417c.5ea0.7e23 e 2b8e.49dc.ad42.7f40.5649.066b.38dd.b985.cd51.1b60, consultados em 08/02/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de Fevereiro de 2018. SELO: ECKH83815EBH.- Aux. R.E.

R.02 - Prot.153.743 de 29/01/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** ANA PAULA DIAS CONCEIÇÃO, 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\$100.994,71. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal - 8.16 - Efetiva - 8.4722; Com desconto: Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408;



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63619 / CNM: 089649.2.0063619-10 / Recibo: 130961 / Data da Certidão: 16/09/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0063619-10

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.619

FICHA

02

Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$542,16 + Seguros: R\$27,84 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$570,00. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/02/2018. 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 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$160.000,00.** 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 na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de Fevereiro de 2018. SELO: ECKH83822TGA.- Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.475 de 15/12/2023 - 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 **ANA PAULA DIAS CONCEIÇÃO**, qualificada anteriormente, realizadas no dia 17/02/2024 e 05/03/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 233810 e 233811, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/02/2024 e 07/03/2024. 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 03/05/2024, 06/05/2024 e 07/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço:



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63619 / CNM: 089649.2.0063619-10 / Recibo: 130961 / Data da Certidão: 16/09/2024.

CNM: 089649.2.0063619-10

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.619

FICHA

02

VERSO

www.registroimobiliario.org.br, nº414299, 414300 e 414301, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024.
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\$743,71. São Gonçalo, 29 de agosto de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF86120KXR.-----

Av.04 - Prot. 190.676 em 01/08/2024 - Na conformidade do documento datado de 25/07/2024, 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 **ANA PAULA DIAS CONCEIÇÃO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3676/2024, no valor de R\$3.367,04(base de cálculo R\$165.983,16).- **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, 29 de agosto de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF86122WEC.-----

Av.05 - Prot. 190.676 em 01/08/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 25/07/2024, 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%-



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

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63619 / CNM: 089649.2.0063619-10 / Recibo: 130961 / Data da Certidão: 16/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0063619-10

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.619

FICHA

03

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, 29 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: EEUF86123QXI.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FK7TH-7Y/GQ6-3TE43-Q3LJX>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado