



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: 53658 / Recibo: 129715 / Data da Certidão: 05/08/2024.

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

EETZ 49831 ITQ

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/QPQ6S-M9QEJ-Q7D2Y-N2HUT>



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: 53658 / Recibo: 129715 / Data da Certidão: 05/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.658

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº.55 casa 01, na rua Aníbal Nora, com a inscrição municipal nº.167848000, situado no loteamento denominado **VILA ALVORADA**, 2º distrito deste Município, em zona urbana, com a fração ideal de 235,45/456,00 ávos, que mede de seu uso exclusivo: 6.20m de frente para a Rua Aníbal Nora, antiga Rua B; 6.00m nos fundos confrontando com parte do lote 08; pelo lado direito com 38.80m, confrontando com o lote 36; 38.00m pelo lado esquerdo em 03 (três) alinhamentos, o 1º com 10.26m, o 2º com 15.25m e o 3º com 12.49m, confrontando todos os alinhamentos com a área da fração do imóvel nº.55. **Proprietário:** PEDRO DE SOUZA RESENDE, brasileiro, divorciado, nascido em 28/01/1950, comerciante, portador da carteira de identidade nº 11.133.655, expedida por SSP/SP em 28/11/1980 e do CPF 091.975.018-40, residente e domiciliado na rua Alice Ferreira Cotrim, lote 37, Coelho, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo.2 - Matrícula nº.3.261. São Gonçalo, 04 de maio de 2011.-
Aux. *Rampagnuci* O Of.

R.01 - Prot.113.188 em 02/05/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** PEDRO DE SOUZA RESENDE, qualificado anteriormente **ADQUIRENTE:** VAGNER LUIZ PINTO DOS PRAZERES, brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 01/02/1983, operador de máquinas, portador da carteira de identidade nº.127194439, expedida por IFP/RJ em 06/08/1998 e do CPF 090.740.817-62, sua esposa PAOLLA SODRE ROSA, brasileira, nascida em 08/03/1985, vendedora, portadora da carteira de identidade nº. 215651027, expedida por SSP/RJ em 23/10/2010 e do CPF 118.892.877-50, residentes e domiciliados na rua Santa Catarina, lote 13, quadra 23, Manilha, Itaboraí, RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 27/04/2011, de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 76.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 12.237,00, Recursos concedidos pelo fundo de



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: 53658 / Recibo: 129715 / Data da Certidão: 05/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.658

FICHA

01

VERSO

garantia do tempo de serviço na forma de desconto; R\$ 63.763,00, Financiamento concedido pela CREDORA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 1.520,00, pago em 02/05/2011 no Banco Itaú, através da Guia nº 2051/2011, autenticação mecânica: 1122 5787406000010884. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de maio de 2011. Aux. *[Assinatura]* O Of.

R.02 - Prot.113.188 em 02/05/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** VAGNER LUIZ PINTO DOS PRAZERES e sua esposa PAOLLA SODRE ROSA, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4- Brasília - DF., inscrito no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 63.763,00; Sistema de Amortização - SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; Prazos em meses de amortização: 300 meses; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/05/2011. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 5,0000 - Efetiva 5,1163. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 478,22 + Seguros: R\$ 16,99 + Taxa de Administração R\$0,00 = Total de R\$ 495,21. 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\$ 90.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/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: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.192 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de maio de 2011. -Aux. *[Assinatura]* 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 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: 53658 / Recibo: 129715 / Data da Certidão: 05/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.658

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – Prot. 173.146 em 18/02/2022 – De acordo com documento datado em 15/02/2022 assinado pelo representante legal do Credor Fiduciário, procedo a baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.02 desta matrícula. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 11,24, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 18 de março de 2022.- SELO: EECK18570GWH.....
Aux. R.E.

R.04 – Prot. 173.146 em 18/02/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VAGNER LUIZ PINTO DOS PRAZERES e s/m PAOLLA SODRE ROSA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** HAYLA DE JESUS ALVES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/06/2003, filiação: Valcirley Alves Santos e Ana Paula Cunha De Jesus, auxiliar de escritório e assemblhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 307758904, expedida por DETRAN/RJ em 23/09/2021 e do CPF 221.077.127-78, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R. Iara Rocha, O, Lote 16 Qd 12, Miriambi em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 15/02/2022 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\$140.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$28.000,00 refere-se aos recursos próprios; R\$112.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 730/2022 no valor de R\$3.401,47 pago no banco CEF em 18/02/2022. BIB e consulta de informação nº 0174222031649869; 0174222031607873; 0174222031605885; 0174222031616887; e CNIB-Código: 085d.8f6c.5513.1f65.f672.f9df.120e.d46b.582d.58f2; dbd5.b2b1.c138.9f6e.7º0a.61ap.0374.8ed3.d3f4.3ee0 consultados em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPQ6S-M9QEJ-Q7D2Y-N2HUT>

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: 53658 / Recibo: 129715 / Data da Certidão: 05/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.658

FICHA

02

VERSO

16/03/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de março de 2022. SELO: EECK18569CDZ.-----
Aux. R.E.

R.05 - Prot. 173.146 em 18/02/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** - **DEVEDORES/ FIDUCIANTES**: HAYLA DE JESUS ALVES, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA**: CAIXA ECONÔMICA 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.04. **VALOR DO MUTUO**: R\$112.000,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto*: Nominal - 7.6600 - Efetiva - 7.9347; *Com desconto*: Nominal - não se aplica - Efetiva - não se aplica; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: não se aplica - Efetiva: não se aplica. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 7.6600 - Efetiva: 7.9347. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$1.026,04 + Seguros: R\$21,49 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.072,53. Vencimento do 1º encargo mensal: 15/03/2022. 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\$168.000,00**. 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, 18 de março de 2022. SELO: EECK18568HAT. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPQ6S-M9QEJ-Q7D2Y-N2HUT>

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 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: 53658 / Recibo: 129715 / Data da Certidão: 05/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
53.658	03

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 186.904 de 04/03/2023- 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 **HAYLA DE JESUS ALVES**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 19/04/2024 e 06/06/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234925**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo e 1º Ofício de Justiça de Cabo Frio, em 30/04/2024 e 06/06/2024. 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 14/06/2024, 17/06/2024 e 18/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº438006, 438007 e 438008, edição/ano: 1382/2024, 1383/2024 e 1384/2024. **Emolumentos:** R\$ 714,92+ R\$ 142,98 (20%-F.E.T.J) + R\$ 35,74 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 35,74 (5%-FUNPERJ) + R\$ 28,59 (6%-FUNARPEN) + R\$ 14,29 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 14,8710,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 989,72. São Gonçalo, 29 de julho 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: EETQ02213ZAT.....

Av.07 – Prot. 189.961 em 03/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 20/06/2024, 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 **HAYLA DE JESUS 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 6514/2023, no valor de R\$3.508,74(base de cálculo R\$173.164,38).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (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 julho 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: EETQ02214GEW.....



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: 53658 / Recibo: 129715 / Data da Certidão: 05/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
53.658	03

VERSO

Av.08 – Prot. 189.961 em 03/07/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 20/06/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.06. 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\$ 26,52 (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 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: EETQ02215QPX.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPQ6S-M9QEJ-Q7D2Y-N2HUT>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado