

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78701 / CNM: 089649.2.0078701-63 / Recibo: 129237 / Data da Certidão: 18/07/2024.

CERTIDÃO

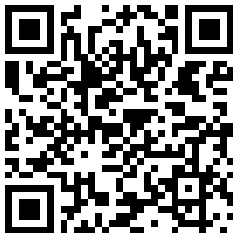
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaem sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações 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 registrodeimoveis.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 01060 DJF

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

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: 78701 / CNM: 089649.2.0078701-63 / Recibo: 129237 / Data da Certidão: 18/07/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0078701-63

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.701

FICHA

01

IMÓVEL: nº451 casa 02, na Rua Canada, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com a inscrição municipal nº 818.302-003, com fração ideal de 135,9568/996,75 avos que após o fracionamento mede de seu uso exclusivo: 5,915ms de frente para a servidão de uso comum aos imóveis nº451 casa 01, casa 02, casa 03, casa 04, casa 05 e casa 06 que por sua vez dá acesso a rua Canadá; 5,915ms nos fundos confrontando com o lote 08; pelo lado direito com 15,73ms, confrontando com a área das frações dos prédios nº451 casa base e nº451 casa 01; e pelo lado esquerdo 15,73ms, confrontando com a área da fração do prédio nº451 casa 03. **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS nº 451 casa 01, casa 02, casa 03, casa 04, casa 05 e casa 06** que por sua vez dá acesso a rua Canadá; que no seu todo mede: 5,57ms de frente para rua Canadá; 9,14ms de fundos confrontando com a área da fração do prédio nº451 casa 06; pelo lado direito com 40,55ms em 3 alinhamentos, o 1º com 14,75ms o 2º com 2,20ms e o 3º com 23,60ms confrontando no 1º alinhamento com a área da fração do prédio nº 451 casa 01, no 2º com a área da fração do prédio nº451 casa 02 e no 3º alinhamento confrontando com as áreas das frações dos prédios nº 451 casa 02, casa 03, casa 04 e nº 451 casa 05 e pelo lado esquerdo com 38,82ms, confrontando com Imobiliária Irmãos Marques. Edificado no lote 10 da quadra 70, que mede no seu todo: 18,30m de frente, com a Rua FB, 26,00m nos fundos, com os lotes 9 e 11, por 45,00m do lado direito, com o lote 08 e 45,50m do lado esquerdo, com a imobiliária Irmãos Marques, com a área de 996,75m². **PROPRIETÁRIO:** GRENA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 30.545.238/0001-63, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, nº 649, aptº201, Centro, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº2, matrícula nº73.542. Prot.177.153. São Gonçalo, 24 de outubro de 2022. Aux. R.E.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78701 / CNM: 089649.2.0078701-63 / Recibo: 129237 / Data da Certidão: 18/07/2024.

CNM: 089649.2.0078701-63

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.701	01
	VERSO

R.01 - Prot.178.650 em 24/11/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** GRENA EMPREENDIMENTOS LTDA, antes qualificado. **ADQUIRENTE:** LAYLA EVELIN DE SOUZA RIBEIRO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/03/2001, chefe intermediário, filha de SHEYLA ALVES DE SOUZA e RAIMUNDO NONATO RIBEIRO, portador(a) de Carteira de Identidade nº 349784553, expedida por DETRAN/RJ em 16/09/2022 e do CPF 198.526.787-01, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R Canada, 451, Casa Base, Vista Alegre em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 16/11/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de 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\$ 254.445,29, satisfeito da seguinte forma: R\$203.556,23, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 50.889,06, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no Banco Bradesco, no valor de R\$ 5.130,38 em 22/11/2022, através da guia nº5705/2022.- BIB e consulta de informação nº0174222120646955; CNIB: bbc8.85af.a126.4bc9.4358.0b18.bf75.1793.bd24.1cc4. consultados em 06/12/2022.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 13 de dezembro de 2022. SELO: EEIE86672GSW.- Aux. R. E

R.02 - Prot.178.650 em 24/11/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** LAYLA EVELIN DE SOUZA RIBEIRO, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 203.556,23. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Taxa de juros balcão: Nominal %

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: 78701 / CNM: 089649.2.0078701-63 / Recibo: 129237 / Data da Certidão: 18/07/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0078701-63

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.701

FICHA

02

(a.a.): 8.6395 e Efetiva: 8.9900% (a.a.) Nominal % (a.m.): 0.7176 e Efetiva: 0.7200% (a.a.). Taxa de juros Reduzida: Nominal % (a.a.): 8.6026 e Efetiva: 8.9500% (a.a.) Nominal % (a.m.): 0.7145 e Efetiva: 0.7169% (a.a.). Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R\$1.585,33 + Prêmios de Seguros: R\$35,70 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.646,03. Encargo inicial - Taxa de juros Reduzida: Prestação (a + j) R\$1.579,99 + Prêmios de Seguros: R\$35,70 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.640,69. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 16/12/2022.- 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 254.445,29.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 13 de dezembro de 2022.- SELO: EEIE86673QIT.....

Aux. R. E

Av.03 Prot.178.650 em 24/11/2022 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, N° 1.4444.1974302-5 Série 1122, emitida em 16/11/2022, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$ 203.556,23. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de dezembro de 2022. SELO: EEIE86674WFO. Aux. R.E.

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: 78701 / CNM: 089649.2.0078701-63 / Recibo: 129237 / Data da Certidão: 18/07/2024.

CNM: 089649.2.0078701-63

REGISTRO GERAL

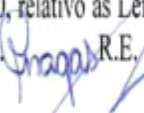
MATRÍCULA

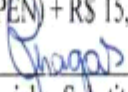
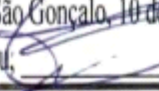
78.701

FICHA

02

VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.295 de 09/05/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **LAYLA EVELIN DE SOUZA RIBEIRO**, qualificada anteriormente, realizadas no dia 30/05/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231367**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/05/2023. 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 21/06/2023, 22/06/2023 e 23/06/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº215633, 215634 e 215635, edição/ano: 1137/2023, 1138/2023 e 1139/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**144441974302-5**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$126,63, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$25,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 14 de julho de 2023. SELO: EENB25796ZYR. Aux.  R.E.

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 186.587 em 16/02/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **LAYLA EVELIN DE SOUZA RIBEIRO**, qualificada anteriormente, realizada no dia 08/05/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234775**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/05/2024. 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 21/05/2024, 22/05/2024 e 23/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº425124, 425125 e 425126, edição/ano: 1365/2024, 1366/2024 e 1367/2024. **Emolumentos:** R\$ 773,38 + R\$ 154,67 (20%-F.E.T.J) + R\$ 38,66 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 38,66 (5%-FUNPERJ) + R\$ 30,93 (4%-FUNARPEN) + R\$ 15,46 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 16,09 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 1.070,44. São Gonçalo, 10 de julho de 2024. Eu, , Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu: , Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO:EETJ62981IWU.

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: 78701 / CNM: 089649.2.0078701-63 / Recibo: 129237 / Data da Certidão: 18/07/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.701	03

Av.06 – Prot. 189.638 em 20/06/2024 – Na conformidade do documento datado de 17/06/2024, 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 **LAYLA EVELIN DE SOUZA RIBEIRO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 6510/2023, no valor de R\$5.229,75 (base de cálculo R\$259.215,20).- **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, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Chagas, Tiago de Souza Burichê, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO:EETJ62870UJT.

Av.07 – Prot. 189.638 em 20/06/2024 – Por petição firmada em 17/06/2024, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.03. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- **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, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Chagas, Tiago de Souza Burichê, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ62869LMW.