



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: 78968 / CNM: 089649.2.0078968-38 / Recibo: 134864 / Data da Certidão: 12/11/2024.

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

EEVL 81742 YCZ

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/M2V22-DAKQQ-BDFUX-NTNDG>



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: 78968 / CNM: 089649.2.0078968-38 / Recibo: 134864 / Data da Certidão: 12/11/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0078968-38

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.968

FICHA

01

IMÓVEL: nº 2415, na Rua Dona Antonia Couto, situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 487604060, correspondendo a fração ideal de 300,00/480 avos, medindo de seu exclusiva: 6,35m de frente para a Rua Dona Antonia Couto; 12,00m nos fundos confrontando com o lote 12; 45,65m pelo lado direito em 03 alinhamentos sendo o 1º de 11,94m, o 2º de 5,65m e o 3º de 28,06m, confrontando o 1º com a área de uso comum, e com acesso exclusivo do imóvel 2415 apt.º 201, o 2º com a área de uso comum e o 3º com o lote 05, 40,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 03. **ÁREA DE USO COMUM:** medindo de seu uso exclusivo: 4,80m de frente para a Rua Dona Antonia Couto; 5,65m nos fundos, confrontando com o imóvel n.º 2415; 11,94m pelo lado direito confrontando com o lote 05; 12,79m pelo lado esquerdo em 03 alinhamentos, sendo o 1º de 7,40m, o 2º de 0,85m e o 3º de 4,54m, confrontando o 1º e 2º com o acesso exclusivo do imóvel nº 2415 apt.º 201 e o 3º com o imóvel n.º 2415. Edificado no lote 04 da quadra 123, que mede: 12,00m de frente, confrontando com a Rua Dona Antonia Couto; 12,00m nos fundos, confrontando com partes dos lotes 17 e 18; por 40,00m do lado direito, com o lote 4-A; e 40,00m do lado esquerdo, com o lote 3-B, perfazendo uma área de 480,00m². **PROPRIETÁRIOS:** ARISTEU MARETH, brasileiro, casado, aposentado, portador do CPF 300.553.347-68 e carteira de identidade n.º 81316788-9 /FP /RJ, residente e domiciliado na Rua Antonio Couto, lote 04, quadra 123, Guaxindiba, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula nº 56.406. Prot. 178.357. São Gonçalo, 20 de dezembro de 2022. Aux.  R.E.

R.01 - Prot.179.435 em 24/01/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ARISTEU MORETH, qualificado anteriormente, e seu cônjuge MARIA HELENA DO CARMO MORETH, brasileira, nascida em 20/01/1954, portadora da identidade nº 295861777, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 15/06/2012 e CPF nº 022.502.827-14. **ADQUIRENTE:** POLYANA DE OLIVEIRA GOMES SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/10/2001, servidora pública municipal, filha de Renata de Oliveira Gomes e Marcos Messias do Nascimento Santos, e-mail: polyanadeogs@gmail.com, portador(a) da carteira de identidade nº 317758290, expedida por Outro Tipo de Órgão



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: 78968 / CNM: 089649.2.0078968-38 / Recibo: 134864 / Data da Certidão: 12/11/2024.

CNM: 089649.2.0078968-38

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.968

FICHA

01

VERSO

Emissor/RJ em 02/12/2019 e do CPF 203.628.907-06, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R General Savari, lote 10 quadra 125, Guaxindiba em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 10/01/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito 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\$ 145.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$100.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 45.000,00 refere-se aos recursos próprios.- OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 2.945,45, através da guia 211/2023.- BIB e consulta de informação nº0174223032057174; 0174223032022176;0174223032038165; 0174223032001161 e CNIB: 956b.f948.e1fe.6498.b7de.e7df.20b8.5f83.08ed.71b5; 5b87.fea5.b054.65d1.b766.b778.952e.146d.b938.542a, consultadas em 20/03/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 24 de março de 2023. SELO: EEMD13804DPJ. Aux.

R.02 - Prot.179.435 em 24/01/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** POLYANA DE OLIVEIRA GOMES SANTOS, 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\$ 100.000,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a - Taxa de Juros Contratada a.a% Nominal: 7.6600 e Efetiva: 7.9347. - Taxa de Juros Contratada a.m% Nominal: 0.6364 e Efetiva: 0.6383. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 876,42 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 32,35 = Total: R\$ 933,77. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/02/2023. 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



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: 78968 / CNM: 089649.2.0078968-38 / Recibo: 134864 / Data da Certidão: 12/11/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0078968-38

REGISTRO GERAL

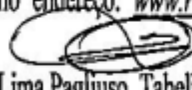
MATRÍCULA

78.968

FICHA

02

nacional. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 157.000,00. 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. 192 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, 24 de março de 2023. SELO: EEMD13805SRM.Aux. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.810 de 01/07/2024 - 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 **POLYANA DE OLIVEIRA GOMES SANTOS**, qualificada anteriormente, realizada no dia 22/07/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 236568, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/07/2024. 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 08/08/2024, 09/08/2024 e 12/08/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 471411, 471412 e 471413, edição/ano: 1421/2024, 1422/2024 e 1423/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81482XTN-----



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78968 / CNM: 089649.2.0078968-38 / Recibo: 134864 / Data da Certidão: 12/11/2024.

CNM: 089649.2.0078968-38

REGISTRO GERAL

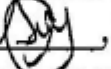
MATRÍCULA

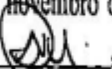
78.968

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 192.940 em 07/11/2024 - Na conformidade do documento datado de 31/10/2024, 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 **POLYANA DE OLIVEIRA GOMES SANTOS**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6670/2024, no valor de R\$3.258,93(base de cálculo R\$160.577,25). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de novembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81651CTX-----

Av.05 - Prot. 192.940 em 07/11/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 31/10/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de novembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81652LKE-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2V22-DAKQQ-BDFUX-NTNDG>

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