



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 71675 / CNM: 089649.2.0071675-92 / Recibo: 128808 / Data da Certidão: 15/07/2024.

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 registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

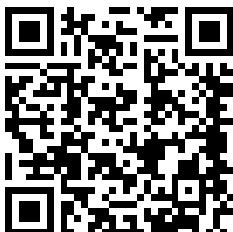
Assinado eletronicamente.

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

EETQ 00613 GIO

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/J6748-7TWLW-4XLYJ-7VHBBH>

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

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 71675 / CNM: 089649.2.0071675-92 / Recibo: 128808 / Data da Certidão: 15/07/2024.



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

CNM: 089649.2.0071675-92

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
71.675

FICHA
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 79 casa 04, na Rua Pedro Ferreira, situado no loteamento Jardim Catarina, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 854.436-004 e seu *habite-se* aprovado pela PMSG em 13/07/2018, pelo processo nº 29589/2018, corresponde-lhe a fração ideal de: 36,00/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo: 5,41m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Rua Pedro Ferreira; 5,41m nos fundos confrontando com a fração do imóvel de nº 79 casa 05; 4,50m do lado direito confrontando com a fração do imóvel nº 79 casa 06; e 4,50m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel de nº 79 casa 02. Edificado no lote de terreno nº 14 da quadra 28-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente, confrontando com a Rua 24-N, atual Rua Pedro Ferreira; 12,00m de fundos; 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 12 e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 16; perfazendo uma área total de 360,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** que mede: 12,00m de frente para Rua: Pedro Ferreira; 66,10m nos fundos em 05 Alinhamentos: o 1º alinhamento com 1,50m, o 2º com 27,05m, o 3º com 9,00m, o 4º com 27,05m e o 5º com 1,50m, confrontando no 1º alinhamento com parte do lote 13, o 2º com as frações dos imóveis de nº 79 casa 01, casa 02, casa 04, casa 06 e Casa 08, o 3º confronta com a fração dos imóveis de nº 79 casa base e casa 01, o 4º alinhamento confronta com a fração dos imóveis nº 79 casa base, casa 03, casa 05, casa 07 e casa 09 e o 5º alinhamento confronta com parte do Lote 13; 30,00m do lado direito confrontando com o lote 12; e 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 16. **PROPRIETÁRIOS:** TS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Rua Castro Alves, nº 787, lote 41, quadra 29, Bairro Lagoinha, nesta Cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 11.357.959/0001-03. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 1.706. Prot: 156.169. São Gonçalo, 20 de Agosto de 2018.-

Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6748-7TWLW-4XLYJ-7VHBH>

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

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 71675 / CNM: 089649.2.0071675-92 / Recibo: 128808 / Data da Certidão: 15/07/2024.

CNM: 089649.2.0071675-92

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
71.675

FICHA
01

—VERSO—

R.01 - Prot.159.524 em 01/03/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** TS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARIA APARECIDA DE ALMEIDA SOUZA, nacionalidade brasileira, nascida em 10/08/1990, auxiliar de serviços gerais, portadora da Carteira de Identidade nº 317596377, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19/05/2015 e do CPF 138.690.147-41, solteira, residente e domiciliada na Rua Alameda, nº172, aptº101, Manilha em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 28/02/2019 de Venda e Compra 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, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 105.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$75.180,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 27.420,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 0,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 2.400,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.555,90, pago através da guia 587/2019.- BIB e consulta de informação nº0174219031555850; CNIB nº 6522.12b3.bc2e.96e6.3c04.9f10.81d7.7º25.f120.d070 consultados em 15/03/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 20 de março de 2019. SELO: ECYN65654SBW.- Aux. R. E.

R.02 - Prot.159.524 em 01/03/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** MARIA APARECIDA DE ALMEIDA SOUZA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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\$ 75.180,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6748-7TWLW-4XLYJ-7VHBBH>

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

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 71675 / CNM: 089649.2.0071675-92 / Recibo: 128808 / Data da Certidão: 15/07/2024.



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

CNM: 089649.2.0071675-92

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
71.675

FICHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 a.a e Efetiva: 5.1161 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 403,58 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 15,56 = Total: R\$ 419,14. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/03/2019. 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 Fiduciária R\$ 126.000,00.** 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: 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, 20 de março de 2019.SELO: ECYN65655YJM.- Aux. R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.734 de 30/05/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **MARIA APARECIDA DE ALMEIDA SOUZA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 30/06/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231610**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/06/2023. 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 25/07/2023, 26/07/2023 e 27/07/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº234523, 234524 e 234525, edição/ano: 1161/2023, 1162/2023 e 1163/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº844442037680-2. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$88,06, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$44,02, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$17,61 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 28 de julho de 2023. SELO: EEOE62018JMB. Aux. R.E.



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 71675 / CNM: 089649.2.0071675-92 / Recibo: 128808 / Data da Certidão: 15/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
71.675	02
	VERSO

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** Prot. 185.802 de 03/01/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **MARIA APARECIDA DE ALMEIDA SOUZA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 12/03/2024 e 04/04/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 234230 e 234231, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/03/2024 e 04/04/2024. 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 03/05/2024, 06/05/2024 e 07/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 414278, 414279 e 414280, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844442037680-2. **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\$918,13. São Gonçalo, 07 de julho de 2024. Eu, [Assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [Assinatura], Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ6214200J.

Av.05 - Prot. 189.405 em 11/06/2024 - Na conformidade do documento datado de 24/05/2024, 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 **MARIA APARECIDA DE ALMEIDA SOUZA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5805/2023, no valor de R\$2.646,34(base de cálculo R\$130.044,68).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J.) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6748-7TWLW-4XLYJ-7VHBB>

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

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 71675 / CNM: 089649.2.0071675-92 / Recibo: 128808 / Data da Certidão: 15/07/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.675	03

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, 03 de julho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ62146REG.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/J6748-7TWLW-4XLYJ-7VHBH>