



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: 71198 / CNM: 089649.2.0071198-68 / Recibo: 132733 / Data da Certidão: 02/10/2024.

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

EEUW 80298 AMH

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/CDHLR-LEV3E-UA7PD-LYHVC>



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: 71198 / CNM: 089649.2.0071198-68 / Recibo: 132733 / Data da Certidão: 02/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0071198-68

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.198

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº930 casa 08, na Rua São João da Madeira, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º Distrito deste município, com cadastro na PMSG sob a inscrição nº 849.761-008, corresponde-lhe a fração ideal de: 57,30/600,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 3,85m de frente para servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua São João da Madeira e 3,85m nos fundos confrontando com o lote nº 36 e 9,60m do Lado direito confrontando o Lote nº 37-A2 e 9,60m do Lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº 930 casa 07. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS UNIDADES:** Mede 3,45m de Frente para Rua: João da Madeira e 5,40m nos fundos confrontando com o lote nº 37-A2 e 40,00m do lado direito confrontando com o lote nº 40 e 41,95m do lado esquerdo em 3 Alinhamentos, sendo o 1º 16,90m o 2º com 1,95m e o 3º com 23,10m. O 1º e o 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº 930 Casa 02 e o 3º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº 930 Casa 03, nº 930 Casa 04, nº 930 casa 05, nº 930 casa 06, nº 930 casa 07 e nº 930 casa 08. Edificado no lote de terreno nº37-A1, resultante do remembramento dos lotes 37, 38, 39, 41 e 43 da quadra 29, que mede no seu todo: 15,00m de frente, confrontando com a Rua São João da Madeira, 15,00m de fundos com o lote 37-A2, 40,00m do lado direito, confrontando com o lote 40 e 40,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 36, com área total de 600.00m² **PROPRIETÁRIO:** LARANJAL III B INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede na Rua Castro Alves, n.º787, quadra 29, Lagoinha, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº20.632.819/0001-00; **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 63.469, prot.154.026. São Gonçalo, 04 de Abril de 2018. Aux. R.E.

R.01 - Prot.157.877 em 22/10/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LARANJAL III B INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** BIANCA DA COSTA LIMA, brasileira, nascida em 14/08/1972,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDHLR-LEV3E-UA7PD-LYHVC>

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

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: 71198 / CNM: 089649.2.0071198-68 / Recibo: 132733 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0071198-68

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.198

FICHA

01

VERSO

auxiliar de escritório, portadora da CI nº 091069617, expedida por SECC/RJ em 07/05/2018 e do CPF nº 015.062.577-47, divorciada, residente na Tv. Julio Froes, 201, Engenhoca, Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 18/10/2018 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/PNCCMV - 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\$ 110.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$82.593,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 22.422,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 177,19, refere-se aos recursos próprios e R\$ 2.807,81, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: FIBI - No valor de R\$ 2.234,42, pago através da guia 4460/2018 no banco CEF em 18/10/2018.- BIB e consulta de informação nº0174218112855764; CNIB nº 3530.c5e1.1bff.7213.f137.d864.81e5.2e0e.f611.5573 consultados em 28/11/2018.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 06 de dezembro de 2018. SELO: ECUZ12807ILQ.- Aux. R. E.

R.02 - Prot.157.877 em 22/10/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** BIANCA DA COSTA LIMA, 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\$ 84.593,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa 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 e Efetiva: 5,1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 454,11 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 39,48 = Total: R\$ 493,59. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/11/2018. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do



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: 71198 / CNM: 089649.2.0071198-68 / Recibo: 132733 / Data da Certidão: 02/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0071198-68

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.198

FICHA

02

artigo 24 da Lei n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 112.000,00. 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, 06 de dezembro de 2018.SELO: ECUZ12808XCH.- Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 186.988 de 06/03/2024 - 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 **BIANCA DA COSTA LIMA**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 08/06/2024 e 11/06/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº235206, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 11/06/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de setembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79564PGV-.....

Av.04 - Prot. 191.755 em 17/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 03/09/2024, 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 **BIANCA DA COSTA LIMA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDHLR-LEV3E-UA7PD-LYHVC>

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

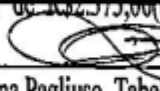
Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71198 / CNM: 089649.2.0071198-68 / Recibo: 132733 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0071198-68	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 71.198	FICHA 02
VERSO	
Transmissão "inter vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4735/2024, no valor de R\$2.373,00 (base de cálculo R\$116.281,10). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de setembro de 2024. Eu,  , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79565JXM	
Av.05 - Prot. 191.755 em 17/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 03/09/2024, 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, 26 de setembro de 2024. Eu,  , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79566NMN	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDHLR-LEV3E-UA7PD-LYHVC>