



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: 68895 / Recibo: 130652 / Data da Certidão: 12/08/2024.

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

EETZ 50824 GEO

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/WWB5J-UJ8QP-KSAWK-PE5LL>



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: 68895 / Recibo: 130652 / Data da Certidão: 12/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.895

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 336 Casa 20 Aptº 201, na Estrada da Conceição, com a inscrição municipal nº. 849720-041, situado em MARAMBAIA, 3º distrito deste município, em zona urbana, correspondendo uma fração ideal de 0,18 avos, uma área total privativa de 49,06 m². Com acesso pela escada que mede 1,00x5,04 que dá para a servidão de uso comum que por sua vez dá acesso a Estrada da Conceição (Antiga Rua O), com aéreo total privativo de 49,06m². Edificado sobre a Área 05 que mede no seu todo: 44,50m de frente para a Estrada da Conceição (Antiga Rua O); 45,00m de fundos confrontando com a Área 08; 229,25m pelo lado direito, confrontando com a Área 04 e pelo lado esquerdo 208,00m confrontando com a Área 06, com uma área total de 9.227,81m². **PROPRIETÁRIA:** ADRIANA RODRIGUES MÔNACO, brasileira, divorciada, cirurgiã dentista, inscrita no CPF/MF sob o nº 071.522.397-62, portadora da CNH nº 01517135415, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/06/2007, constando da mesma o Doc. Identidade nº 104800909 IFP/RJ, residente e domiciliada na Estrada Engenheiro Pacheco de Carvalho, nº 900, aptº 103, bloco 04, Maceió, Pendotiba, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.68.857. Prot.no.147.118.- São Gonçalo, 26 de Abril de 2017.-Aux. R.E.

R.01 - Prot. 154.192 em 01/03/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ADRIANA RODRIGUES MONACO, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** BRUNO CESAR VILELA COELHO, brasileiro, nascido em 01/06/1982, professor, portador da identidade nº 202800231 expedida por SSP/RJ em 24/01/2007 e CPF nº 094.729.567-42, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e s/m VIVIANE DOS SANTOS COELHO, brasileira, nascida em 12/07/1981, doméstica, portadora da identidade nº 126621010 expedida por SECC/RJ em 08/10/2013 e CPF nº 090.881.157-88, residentes em Rua Itaparica, lote 05 quadra 03 casa 11, Marambaia/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 20/02/2018 de compra e venda 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 do devedor, com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e



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

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: 68895 / Recibo: 130652 / Data da Certidão: 12/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.895

FICHA

01

VERSO

seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$125.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$5.099,96 refere-se aos recursos próprios; R\$87.195,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$5.285,04 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 683/2018 no valor de R\$2.534,42 pago na CEF em 01/03/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174218041200588 e 0174218041247952 e CNIB-Código: cb59.e439.f6a8.2f13.8b3d.ddcd.c06d.f642.cb57.7ffa, consultados em 12/04/2018. Custas na forma da Lei, São Gonçalo, 13 de Abril de 2018. SELO: ECLW19548JDM

Aux.

R.E

R.02 - Prot.154.192 de 01/03/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** BRUNO CESAR VILELA COELHO e s/m VIVIANE DOS SANTOS COELHO, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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\$87.195,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.16 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$468,08 + Seguros: R\$20,25 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$488,33. Vencimento do 1º encargo mensal: 20/03/2018. 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\$140.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes 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

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: 68895 / Recibo: 130652 / Data da Certidão: 12/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.895	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 do adquirente. Custas na forma da lei. São Gonçalo, 13 de Abril de 2018. SELO: ECLW19549DQW.- Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 186.924 de 04/03/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **BRUNO CESAR VILELA COELHO E VIVIANE DOS SANTOS COELHO**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 13/05/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234953, 234954 e 234955**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 13/05/2024. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 23/05/2024, 24/05/2024 e 27/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº427204, 427205 e 427206, edição/ano: 1367/2024, 1368/2024 e 1369/2024. **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 (4%-FUNARPEN)+ R\$14,29 (2%-P.M.C.M.V.)+ R\$ 14,87 (ISS)+ R\$2,59 (SELO) = R\$989,72. São Gonçalo, 09 de agosto de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ50666LKC-----

Av.04 - Prot. 190.461 em 24/07/2024 - Na conformidade do documento datado de 11/07/2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWB5J-UE8QP-KSAWK-PE5LL>

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: 68895 / Recibo: 130652 / Data da Certidão: 12/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.895

FICHA

02

VERSO

BRUNO CESAR VILELA COELHO E VIVIANE DOS SANTOS COELHO, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3804/2024, no valor de R\$2.952,09(base de cálculo R\$145.235,26).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 09 de agosto de 2024. Eu, _____, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, _____, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ50667OQO-.....

Av.05 – Prot. 190.461 em 24/07/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 11/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. 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\$ 39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 09 de agosto de 2024. Eu, _____, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, _____, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ50668TGI-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWB5J-UE8QP-KSAWK-PE5LL>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado