

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: 74211 / CNM: 089649.2.0074211-50 / Recibo: 132070 / Data da Certidão: 25/09/2024.

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
EEUT 87795 SBT

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

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: 74211 / CNM: 089649.2.0074211-50 / Recibo: 132070 / Data da Certidão: 25/09/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0074211-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.211

FICHA

01

IMÓVEL: nº419 casa 05, na Rua Paulo Barreto, situado no loteamento denominado BOA VISTA DO LARANJAL, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº333.375-005, corresponde-lhe a fração ideal de: 56,13/337,92 avos medindo do seu uso exclusivo, 3,35m de frente para área de uso comum a fração do nº419 casa 04, a fração do nº419 casa 05, fração do nº419 casa 06 e as frações reservadas 01, 02 e 03, que dá acesso à Rua Paulo Barreto; 3,35m nos fundos confrontando com o lote 09; 11,47m do lado direito confrontando com a fração do nº419 casa 06 e 11,47m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel de nº419 casa 04. Área de uso comum a fração do nº419 casa 04, a fração do nº419 casa 05, fração do nº419 casa 06 e as frações reservadas 01, 02 e 03 mede 2,36m de frente para Rua Paulo Barreto; 3,53m de fundos confrontando com o lote 31; 35,00m do lado direito confrontando com o lote 11 e 36,17m do lado esquerdo em três alinhamentos, sendo o 1º- 14,80m e o 2º- 1,17m, ambos confrontando com a fração do nº419 casa 03 e o 3º- 20,20m confrontando com as frações do nº419 casa 04, nº419 casa 05, servidão de uso comum ao nº419 casa 06 e as frações reservadas 01, 02 e 03 e a fração reservada 03. Edificado no lote 10 da quadra 81, que mede no seu todo: 15,00m de frente, igual largura nos fundos, ambos os lados 35,00m, com a área de 525,00m², confrontando na frente com a Rua Paulo Barreto, nos fundos com o lote 31, lado direito com o lote 11 e lado esquerdo com o lote 09. **PROPRIETÁRIO:** AFC CONSTRUÇÕES EIRELI - ME, inscrita no CNPJ sob o nº 20.364.987/0001-52, com sede na Rua Coronel Rodrigo de Carvalho, nº 766, casa 01, Mutua, São Gonçalo-RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº40.002. Prot.162.055. São Gonçalo, 21 de outubro de 2019.- Aux. R.E.

R.01 - Prot. 164.355 em 31/01/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** AFC CONSTRUÇÕES EIRELI-ME, acima qualificado. **ADQUIRENTE:** PIETRA RODRIGUES LIMA, brasileira, nascida em 14/02/1997, cabeleireira, portadora da ident. nº 274084151, expedida pelo SECC em 14/05/2015 e do CPF 145.960.137-80, residente

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: 74211 / CNM: 089649.2.0074211-50 / Recibo: 132070 / Data da Certidão: 25/09/2024.

CNM: 089649.2.0074211-50

REGISTRO GERAL

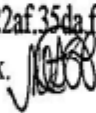
MATRÍCULA

74.211

FICHA

01

VERSO

e domiciliada em Rua 3, Lt 97, Trindade, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular datado em 23/01/2020 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 caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$135.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$91.251,78 Financiamento concedido pela Caixa: R\$13.858,00 Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$29.890,22 Recursos próprios; R\$0,00 recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: ITBI, foi recolhido no Banco Bradesco em 31/01/2020 no valor de R\$2.737,06 pela guia nº355/20. BIB e consulta de informação nº0174220021110853 e CNIB-Código: ec4d.4462.dc94.3b20.766d.22af.35da.f009.e17a.f3ah, consultadas em 11/02/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de fevereiro de 2020. Aux.  R.E. **SELO:** EDIZ93004NNL

R.02 - Prot.164.355 em 31/01/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** PIETRA RODRIGUES LIMA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$91.251,78. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos total em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162. Taxa de juros contratada: Nominal: 5.5000%a.a e Efetiva: 5.6407a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a+ j) R\$518,11 + Taxa de administração: R\$0,00 + Seguros: R\$18,40 = Total: R\$536,51. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 24/02/2020. Concorde as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Valor

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: 74211 / CNM: 089649.2.0074211-50 / Recibo: 132070 / Data da Certidão: 25/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0074211-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.211

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

da garantia fiduciária **RS127.000,00**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no. 1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. Constando ações na Dívida Ativa em nome da AFC Construções EIRELI-ME. O presente registro trata-se de 1ª aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de fevereiro de 2020. Aux. NUNO R. E. SELO: EDIZ93005XMA

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.763 de 03/01/2024 - Em atenção ao art. 1.003 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **PIETRA RODRIGUES LIMA** qualificada anteriormente, realizadas nos dias 29/02/2024, 05/03/2024, 14/03/2024 e 19/03/2024 conforme as certidões de notificação, registros nºs **234154** e **234155**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/03/2024 e 21/03/2024. 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 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, nº414260, 414261 e 414262, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024. **Emolumentos:** RS663,06 + RS132,61 (20%-F.E.T.J) + RS33,15 (5%-FUNDPERJ) + RS33,15 (5%-FUNPERJ) + RS26,52 (4%-FUNARPEN) + RS13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + RS13,52 (ISS) + RS2,59 (SELO) = RS917,86. São Gonçalo, 23 de setembro de 2024. Eu, *[Assinatura]*, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, *[Assinatura]*, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87217GKJ-----

Av.04 – Prot. 191.312 em 30/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 08/08/2024, firmado pela **CAIXA**

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: 74211 / CNM: 089649.2.0074211-50 / Recibo: 132070 / Data da Certidão: 25/09/2024.

	CNM: 089649.2.0074211-50 REGISTRO GERAL <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 50%; text-align: center;">MATRÍCULA 74.211</td><td style="width: 50%; text-align: center;">FICHA 02 VERSO</td></tr></table>	MATRÍCULA 74.211	FICHA 02 VERSO
MATRÍCULA 74.211	FICHA 02 VERSO		
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 PIETRA RODRIGUES LIMA, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4411/2024, no valor de R\$2.683,56(base de cálculo R\$131.809,16).- 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, 23 de setembro de 2024. Eu, <u></u>, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, <u></u>, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87218NKX----- Av.05 – Prot. 191.312 em 30/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 08/08/2024, 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, 23 de setembro de 2024. Eu, <u></u>, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, <u></u>, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87219UWL-----			