



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: 56703 / Recibo: 128800 / Data da Certidão: 24/07/2024.

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 01643 AVS

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/ZPWLC-RQCXC-BKU3U-7BM8Z>



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: 56703 / Recibo: 128800 / Data da Certidão: 24/07/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.703

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: n.º 53 casa 03 da Rua Jaraguá, situado no loteamento "BOA VISTA DO LARANJAL", no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 169168000, com a área construída de 74,80m², corresponde-lhe a fração ideal de 93,75/1672,85 avos, medindo do seu uso exclusivo: de frente para a área de passagem comum para a via pública, ocupando 36,00m² do terreno, tem uma área reservada para quintal e jardim de 93,75m², compreendida no perímetro que mede 7,50m de frente para a área de passagem comum para a via pública, igual largura nos fundos, para partes dos lotes 27 e 28, medindo pelo lado direito 12,50m para a área de quintal e jardim da casa 4 e igual comprimento pelo lado esquerdo com a casa da Rua Jaraguá 53 casa 2. **ÁREA DE PASSAGEM COMUM PARA A VIA PÚBLICA.** As casas da Rua Jaraguá 53 casa base e Rua Jaraguá casas 01 a 05 de um lado e do outro lado as casas da Rua Jaraguá n.º 53 casas 06 a 10, tem acesso por uma área de passagem comum para a via pública de 184,145, medindo 5,50m de largura, de frente para a Rua Jaraguá, 5,00m de fundos para com a área reservada para quintal e jardim das casa 5 e 6 da Rua Jaraguá n.º 53, e pelo lado esquerdo 38,30m e pelo lado direito 35,35m, sendo que as casas base e 10 da Rua Jaraguá 53, tem acesso também direto. **PROPRIETÁRIA:** BEM MORAR CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 28553329000107, na Avenida Emani Amaral Peixoto, 500, Lj parte, Centro, em Niterói/RJ. **Registro Anterior:** Lº 2, matrícula nº 53.972. São Gonçalo, 16 de maio de 2013. - Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot. 124.109 em 13/05/2013 (substituição do prot. 122.746) - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BEM MORAR CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** VANESSA OLIVEIRA LOPES, brasileira, nascida em 15/10/1979, professora de ensino de primeiro e segundo grau, portadora da carteira de identidade de nº 114007628, expedida pelo SSP/RJ em 07/03/1995 e do CPF de nº 052.338.907-80, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 e seu cônjuge ROGÉRIO SEIXAS DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 12/02/1968, pintor de parede, portador da carteira de identidade de nº 01115899460, expedida pelo OTOE/RJ em 05/04/2011 e do CPF de nº 010.405.507-38, residentes e domiciliados na Estrada Santa Isabel, 154, Faz 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPWLC-RQCXC-BKU3U-7BM8Z>



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: 56703 / Recibo: 128800 / Data da Certidão: 24/07/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.703

FICHA

01

VERSO

Ri, Santa Isabel - São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 11/01/2013 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa minha casa, minha vida - 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 e do Programa nacional de habitação popular integrante do PMCMV, na forma da lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 140.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 10.000,00, recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 6.189,81, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR; R\$ 0,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; R\$ 123.810,19, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 548/2013 no valor de R\$ 2.800,00, recolhido no Banco Bradesco em 04/02/2013. -BIB nº 0174213051524439 e 0174213051541602, em 15/05/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de maio de 2013. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.02 - Prot.124.109 em 13/05/2013 (substituição do prot. 122.746) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** VANESSA OLIVEIRA LOPES e s/m ROGÉRIO SEIXAS DOS SANTOS, já qualificados no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 123.810,19. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6.6600 - Efetiva: 6.8671. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.099,84 + Taxa de administração: R\$ 25,00 + FGHAB: R\$ 26,59 = Total: R\$ 1.151,43. Vencimento do 1º encargo mensal: 11/02/2013. 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\$148.000,00.* 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



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: 56703 / Recibo: 128800 / Data da Certidão: 24/07/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.703

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do 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, 16 de maio de 2013. -
Aux. O Of.

Av.03 - Prot.161.225 de 09/07/2019 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **POSITIVO** da intimação eletrônica realizada no dia 06/08/2019 em face do devedor fiduciante, **ROGERIO SEIXAS DOS SANTOS**, já qualificado, e o resultado **NEGATIVO** da intimação eletrônica realizada nos dias 06/08/2019, 10/08/2019 e 15/08/2019 em face do devedor fiduciante **VANESSA OLIVEIRA LOPES**, já qualificada, conforme a certidão de notificação, registro nº 219850 e 219851, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 06/08/2019.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,62, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 20 de agosto de 2019. Aux. R.E. SELO: EDDJ03355GRG.

(R).1 ato
RUR89157 HGS

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr



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: 56703 / Recibo: 128800 / Data da Certidão: 24/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.703	02
	VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.899 de 17/11/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **VANESSA OLIVEIRA LOPES e ROGERIO SEIXAS DOS SANTOS**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 22/12/2023, 17/01/2024 e 19/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 233217, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/03/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem 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 02/05/2024, 03/05/2024 e 06/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº412990, 412991 e 412992, edição/ano: 1352/2024, 1353/2024 e 1354/2024. **Emolumentos:** R\$ 633,19+ R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J.) + R\$ 31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$ 25,32 (6%-FUNARPEN) + R\$ 12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 12,91 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 876,60. São Gonçalo, 22 de julho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETQ01292OTF.....

Av.05 – Prot. 189.397 em 11/06/2024 – Na conformidade do documento datado de 10/06/2024, 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 **VANESSA OLIVEIRA LOPES e ROGERIO SEIXAS DOS SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4220/2023, no valor de R\$3.247,43(base de cálculo R\$160.098,95).- **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\$931,39. São Gonçalo, 22 de julho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira,



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: 56703 / Recibo: 128800 / Data da Certidão: 24/07/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.703	03

escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO:
EETQ01293YRI.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPWLC-RQCXC-BKU3U-7BM8Z>