



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61860 / CNM: 089649.2.0061860-49 / Recibo: 136327 / Data da Certidão: 27/12/2024.

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.

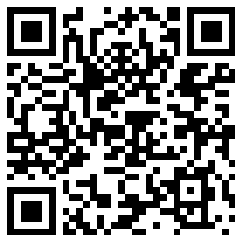
Assinado eletronicamente.

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

EEWF 88178 BLV

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/Q5BGZ-25E5U-FXJ84-SP4DU>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61860 / CNM: 089649.2.0061860-49 / Recibo: 136327 / Data da Certidão: 27/12/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		CNM: 089649.2.0061860-49	
	PODER JUDICIÁRIO		REGISTRO GERAL	
	COMARCA DE SÃO GONÇALO		MATRÍCULA	FICHA
	REGISTRO DE IMÓVEIS		61.860	01
	2ª CIRCUNSCRIÇÃO			
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO				
IMÓVEL: nº 264 Casa 02 na Rua das Pérolas, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 349.290-002, Com área de uso exclusivo de 42,09m² correspondendo a uma fração ideal de 42,09/360.00 avos, que mede em seu exclusivo: 4,97m de frente para área de uso comum; 4,97m de fundos confrontando-se com o lote nº 07; 8,47m pelo lado direito confrontando-se com a casa 03 e 8,47m pelo lado esquerdo confrontando-se com a casa 01. Edificado no Lote de Terreno nº 09 da Quadra 67-N medindo: 12,00m de frente; 12,00m nos fundos; por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando na frente com a Rua 39-N; nos fundos com o lote 06; do lado direito com o lote 07; do lado esquerdo com os lotes 01 e 02. ÁREA DE USO COMUM: Com área de uso compartilhado de 148,19m² correspondendo a uma fração ideal de 148,19/360,00 avos, reservada para estacionamento e circulação de pessoas e veículos dos imóveis fracionados, que mede: 12,00m de frente com a Rua das Pérolas, 3,53m nos fundos confrontando com o lote 10; 30,00m do lado direito confrontando com o lote nº 11 e do lado esquerdo com 38,47m, em 03 alinhamentos; sendo o primeiro com 5,00m, o segundo com 8,47m e o terceiro com 25,00m. No primeiro alinhamento confrontando com o lote nº 07, no segundo com o imóvel nº 264 casa base, e no terceiro com todos os imóveis. PROPRIETÁRIA: ROBERTA RIBEIRO MARTINS, brasileira, advogada, inscrita na OAB/RJ sob o nº 123581, emitida em 19/02/2009 e CPF nº 090.729.297-64, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com CLAUDIO SALDANHA TEIXEIRA, residentes e domiciliados na Alameda São Boaventura, nº 369, apto.º 904, Fonseca - Niterói/RJ. REGISTRO ANTERIOR: 1.º, matrícula nº 47.336.-Prot.135.688. São Gonçalo, 18 de junho de 2015.- Aux.  R.01- Prot.136.881 em 10/08/2015 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: ROBERTA RIBEIRO MARTINS antes qualificada e s/m CLAUDIO SALDANHA TEIXEIRA, brasileiro, nascido em 03/09/1973, administrador, portador da carteira de identidade nº100765221, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 20/11/2010 e do CPF nº036.846.187-48, residentes e domiciliados na Rua das Pérolas, 264, Casa base, Jardim Catarina, São Gonçalo /RJ.- ADQUIRENTE: GEISA MATA CARDOSO brasileira nascida em 13/05/1983 fiscal de caixa portadora da carteira de identidade nº123284770				

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5BGZ-25E5U-FXJ84-SP4DU>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61860 / CNM: 089649.2.0061860-49 / Recibo: 136327 / Data da Certidão: 27/12/2024.

CNM: 089649.2.0061860-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.860

FICHA

01

VERSO

MAIA CARDOSO, brasileira, nascida em 13/05/1983, fiscal de caixa, portadora da carteira de identidade nº123284770, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 24/06/1997 e do CPF nº103.130.977-20, solteira, residente e domiciliada na Rua José Maria Martins Rubira, nº54, Itaúna, São Gonçalo /RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 06/08/2015, de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Credito Individual - FGTS, com utilização do FGTS do Devedor com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$155.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$10.872,41 Recursos Próprios ; R\$10.127,59 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$16.260,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$117.740,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.028,08, pago na CEF em 10/08/2015, através da guia nº3501/2015 e ITBI de diferença no valor de R\$ 100,00, pago na CEF em 04/09/2015, através da guia nº4195/2015.- BIB e consulta de informação nº0174215090851337; 0174215090856503; 0174215090851725; 0174215090813405/CNTB:28789f18.084f7de7.4c07.7048.0292.34e7.5dc6.a38f.1f20.ce16.1d21.79f.4ad 2.ddf8.c059.46*5.9719.c615, consultadas em 08/08/2015.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 09 de setembro de 2015.- Aux. O Of. **Selo: EBC002670WJZ.-**

R.02- 136.881 em 10/08/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** GEISA MAIA CARDOSO, qualificada anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$117.740,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 06/09/2015.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997. Taxa de Juros com Desconto: Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 - Efetiva: 4.5940. Taxa de



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61860 / CNM: 089649.2.0061860-49 / Recibo: 136327 / Data da Certidão: 27/12/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0061860-49

REGISTRO GERAL

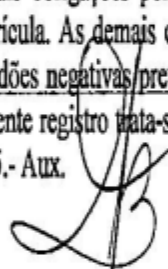
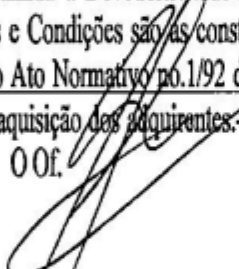
MATRÍCULA

61.860

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Juros Contratada: Nominal: 4.5000 - Efetiva: 4.5939. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$596,57 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$12,76 = Total: R\$609,33.- 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\$155.000,00.** 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. Foram apresentadas as certidões negativas 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 dos adquirentes.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 09 de setembro de 2015.- Aux. O Of.   **SELO:EBCQ02671IVR.-**

Av.03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 184.575 de 30/10/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **GEISA MAIA CARDOSO**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 06/12/2023 e 09/12/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 233034 e 233035, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/12/2023 e 09/12/2023. 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 da mesma, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 09/01/2024, 10/01/2024 e 11/01/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº336565, 336566 e 336567, edição/ano: 1275/2023, 1276/2023 e 1277/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844440970067-4. Emolumentos: R\$633,19 + R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,18 (SELO) = R\$ 876,49 São Gonçalo, 29 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF73380LIA. Esc.  R.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 Tabeliã de Notas

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

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

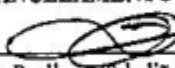
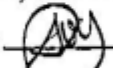
CERTIDÃO

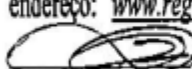
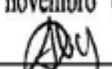
Livro: 2 / Matrícula: 61860 / CNM: 089649.2.0061860-49 / Recibo: 136327 / Data da Certidão: 27/12/2024.

CNM: 089649.2.0061860-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.860	02
	VERSO

Av.04 - **CANCELAMENTO:** Em virtude no decurso do prazo procedido, fica averbado o **CANCELAMENTO** da INTIMAÇÃO, objeto do Av.03. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 06 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81070EVP.....

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 191.401 de 03/09/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **GEISA MAIA CARDOSO**, qualificada anteriormente, realizadas no dia 09/09/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 237372 e 237373, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/09/2024. 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**. Foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada os editais publicados nos dias 10/10/2024, 11/10/2024 e 14/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 516597, 516598 e 516599, edição/ano: 1466/2024, 1467/2024 e 1468/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81071CFF.....

Av.06 - Prot. 194.051 em 20/12/2024 - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 17/12/2024, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante **GEISA MAIA CARDOSO**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61860 / CNM: 089649.2.0061860-49 / Recibo: 136327 / Data da Certidão: 27/12/2024.



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

CNM: 089649.2.0061860-49

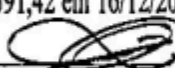
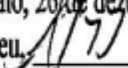
REGISTRO GERAL

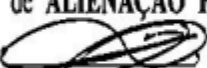
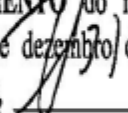
MATRÍCULA

61.860

FICHA

03

da data da intimação registrada no Av.05, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 7641/2024, no valor de R\$3.391,42 em 16/12/2024 (base de cálculo R\$167.202,19). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, matr. 94/25127, digitei. E eu,  Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEVY52742MLO-.....

Av.07 - Prot. 194.051 em 20/12/2024 - Em virtude da averbação Av.06 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro R.02 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, matr. 94/25127, digitei. E eu,  Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEVY52743REY-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5BGZ-25E5U-FXJ84-SP4DU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital