



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: 79459 / CNM: 089649.2.0079459-20 / Recibo: 132671 / Data da Certidão: 26/09/2024.

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 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 79499 HRV

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/7UYMA-27UN9-MWR7Q-RTP53>



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: 79459 / CNM: 089649.2.0079459-20 / Recibo: 132671 / Data da Certidão: 26/09/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0079459-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.459

FICHA

01

IMÓVEL: nº181 casa 05, na Rua Renato Basim, situado no loteamento denominado Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº556068007, com fração ideal de 69,29 / 600,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 1,80m de frente para a Servidão de uso comum a todas as unidades que tem acesso à Rua Renato Basim; 11,55m nos fundos, confrontando com a fração do nº181 casa 06; 3,00m do lado direito, confrontando com a fração do nº181 casa 06 e 16,35m do lado esquerdo, em dois alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 11,55m confrontando com a fração do nº181 casa 04, o segundo alinhamento 4,80m confrontando com o lote de nº04. A fração do nº181 casa 05 tem uma área de utilização privativa de 55,44m² e área total construída de 36,15m². **SERVIDÃO DE USO COMUM** – Mede: 12,00m de frente para a Rua Renato Basim; 3,45m nos fundos, confrontando com a fração do nº181 casa 07 e a fração do nº181 casa 06; 27,40m do lado direito, confrontando com o lote de nº06 e 35,95m do lado esquerdo, em três alinhamentos, sendo o primeiro, 1,90m confrontando com a fração do nº181 casa base, o segundo, 8,55m confrontando com a fração do nº181 casa base e o terceiro, 25,50m confrontando com a fração do nº181 casa base, nº181 casa 01, nº181 casa 02, nº181 casa 03, nº181 casa 04 e nº181 casa 05. Edificado Lote 05 da Quadra 61, que mede no seu todo: 15,00m de frente para a Rua Renato Basim, 15,00m de fundos, com os lotes 10 e 11; por 40,00m do lado direito, com o lote 06; 40,00m do lado esquerdo, com o lote 04, com a área de 600,00m². - **PROPRIETÁRIO:** R4 CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ nº41.046.906/0001-24, situada em Rua Doutor Feliciano Sodré, nº78, sala nº1608, Centro, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº7.121. Prot. nº 181.633. São Gonçalo, 07 de junho de 2023.-----

Esc.

R.E.

Vide Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UYMA-27UN9-MWR7Q-RTP53>

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: 79459 / CNM: 089649.2.0079459-20 / Recibo: 132671 / Data da Certidão: 26/09/2024.

CNM: 089649.2.0079459-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.459

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.184.203 em 10/10/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** R4 CONSTRUTORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** CARLA PATRICIA ALVES DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascida em 11/02/1974, enfermeira, filha de Shyrley Alves dos Santos e Jose dos Santos, e-mail: carlapatricia34@yahoo.com.br, portadora de Carteira de Identidade nº 130324213, expedida por SECC/RJ em 17/05/2009 e do CPF 195.346.818-73, solteira, residente e domiciliada em R Eunice Diogo Pereira, 2, Qd. 14 Lt. 514, Porto do Rosa em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 06/10/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - 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. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 140.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$101.948,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 38.052,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 2.845,45, através da guia 5242/2023.- BIB e consulta de informação nº0174223101745453; CNIB: b69c.0c43.8ede.089ª.e005.0675.d495.45ce.11fc.a24c consultados em 17/10/2023.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de outubro de 2023. SELO: EEPF49585GNA.- Esc. R. E.

R.02 - Prot.184.203 em 10/10/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** CARLA PATRICIA ALVES DOS SANTOS, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 101.948,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 370. Carência: 0 meses. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 4.2500 - Efetiva % (a.a): 4.3337 - Nominal % (a.m): 0.3536 - Efetiva % (a.m): 0.3542. Encargo mensal



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: 79459 / CNM: 089649.2.0079459-20 / Recibo: 132671 / Data da Certidão: 26/09/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0079459-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.459

FICHA

02

inicial: Prestação (a + j): R\$ 494,83 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 47,03 = Total: R\$ 541,86. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 08/11/2023. 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\$ 140.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à 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, 19 de outubro de 2023. SELO: EEPF49586FOW. - Esc. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 187.276 de 18/03/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCG/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **CARLA PATRICIA ALVES DOS SANTOS**, qualificada anteriormente, realizada no dia 05/06/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº **135226**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/06/2024. 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 17/06/2024, 18/06/2024 e 19/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 438842, 438843 e 438844, edição/ano: 1383/2024, 1384/2024 e 1385/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de setembro de 2024, Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabela, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT88053GWY-----

Av.04 - Prot. 191.693 em 16/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 30/08/2024, firmado pela **CAIXA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UYMA-27UN9-MWR7Q-RTP53>

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

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: 79459 / CNM: 089649.2.0079459-20 / Recibo: 132671 / Data da Certidão: 26/09/2024.

CNM: 089649.2.0079459-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.459

FICHA

02

VERSO

ECONOMICA FEDERAL - Crédora 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 **CARLA PATRICIA ALVES DOS SANTOS**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5055/2024, no valor de R\$2.866,12(base de cálculo R\$140.937,01). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 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: EEUT88054BUR-----

Av.05 - Prot. 191.693 em 16/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 30/08/2024, 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, 25 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: EEUT88055WYB-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UYMA-27UN9-MWR7Q-RTP53>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado