



Valida 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

C E R T I D Ó O

Livro: 2 / Matrícula: 75921 / CNM: 089649.2.0075921-61 / Recibo: 136325 / Data da Certidão: 27/12/2024.

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M45VD-9JR86-MZQD6-N8RXA>

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, prenوتados 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.

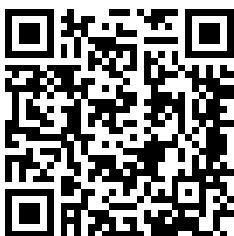
Assinado eletronicamente.

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 | Funarp: 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 88182 UXQ
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/



Valida 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

Onr

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 75921 / CNM: 089649.2.0075921-61 / Recibo: 136325 / Data da Certidão: 27/12/2024.

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M45VD-9J86-MZQD6-N8RXA>



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0075921-61

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.921

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 81 Casa Base Apt. 201, na Rua Manoel Santana, com a inscrição municipal no. 855155002, habite-se aprovado, com a área construída de 43,65m², situado no loteamento denominado MARINESO, 2º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 45,61/360,00 avos com acesso a escada de uso comum aos prédios de Nº 81 Casa Base , Nº 81 Casa 01, Nº 81 Casa Base Aptº 201 e Nº 81 Casa 01 Aptº 201 , Já embutido na sua fração ideal a vaga de garagem de nº 02 que mede 2,30m de frente para a área de passagem de pedestres e de veículos de passeio de pequeno porte de uso comum aos prédios Nº 81 Casa Base , Nº 81 Casa 01 , Nº 81 Casa Base Aptº 201 , Nº 81 Casa 01 Aptº 201 e a fração reservada aos prédios Nº 81 Casa 02 , Nº 81 Casa 03 e Nº 81 Casa 02 Aptº 201 e Nº 81 casa 03 Aptº 201 que por sua vez dá acesso a Rua Manoel Santana e 2,30m nos fundos que confronta com o lote 08 e 4,50m do lado direito confrontando com a vaga 03 e 4,50m do lado esquerdo confrontando com a vaga 01. Edificado no lote de terreno nº 07, que mede no seu todo: 12,00m de frente, para a Rua Projetada A; 12,00m nos fundos, com Onésimo Ferreira Alves ou sucessores; por 30,00m do lado direito, com o lote 06 e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 08, com a área de 360,00m². **ÁREA DE PASSAGEM DE PEDESTRES E DE VEÍCULOS DE PASSEIO DE PEQUENO PORTO DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS:** Mede 7,50m de Frente para Rua Manoel Santana e 1,70m nos fundos confrontando com Onésimo Ferreira ou sucessores e 31,80m no lado direito em 07 alinhamentos sendo o 1º com 8,00m o 2º com 0,50cm o 3º alinhamento com 10,50m o 4º com 0,65cm o 5º com 1,00m o 6º com 0,65cm e o 7º alinhamento com 10,50m ambos confrontando com a fração reservada a futuras construções aos prédios nº 81 casa 02, nº 81 casa 03 , nº 81 casa 02 aptº 201 e nº 81 casa 03 aptº 201 e 38,60m do lado esquerdo em 11 alinhamentos sendo o 1º com 1,10m o 2º com 4,50cm o 3º alinhamento com 6,90m o 4º com 0,50cm o 5º com 10,50m o 6º com 0,65cm o 7º alinhamento com 1,00m , o 8º com 0,65cm o 9º com 6,00m o 10º com 2,30m e o 11º alinhamento com 4,50m sendo o 1º alinhamento confrontando com o lote 08 , o 2º com a vaga de garagem 01 o 3º confrontando com as vagas de garagem de nº 01,02,03 o 4º confrontando com a vaga de garagem 03 o 5º confrontando a fração do imóvel de Nº 81 casa Base o 6º ,7º e 8º alinhamento confrontando com a escada de uso comum aos prédios de Nº 81

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



Valida 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

ri digital

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 75921 / CNM: 089649.2.0075921-61 / Recibo: 136325 / Data da Certidão: 27/12/2024.

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/M45VD-9JR86-MZQD6-N8RXA>

CNM: 089649.2.0075921-61

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.921

FICHA

01

VERSO



casa Base , N°81 casa 01, N° 81 casa Base Aptº 201 e n°81 Casa 01 apto 201 , o 9º alinhamento confrontando com a fração do imóvel de N° 81 Casa 01 e o 10º e o 11º alinhamento confrontando com a vaga de garagem de nº 04. PROPRIETÁRIA: MARIA JOSÉ FERREIRA, brasileira, solteira, maior, nascida em 02/08/1961, portadora da iden. nº08944948-2, expedida pelo DETRAN/RJ em 14/09/2015 e CPF 895.348.617-72, residente e domiciliada na Rua Manoel Santana, nº 36, Vista Alegre, São Gonçalo/RJ. REGISTRO ANTERIOR: Lo.2, matrícula nº.74.587. Prot.no.167.404.- São Gonçalo, 03 de Dezembro de 2020.-Aux. R.E.

R.01 - Prot. 170.647 em 17/08/2021 - **COMPRA E VENDA** - TRANSMITENTE: MARIA JOSE FERREIRA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** SANDRA DOS REIS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/07/1976, empregado doméstico, portador(a) da identidade nº 114055023, expedida pela SECC/RJ em 04/02/2016 e do CPF nº 074.424.667-96, solteira, residente e domiciliada na rua Itapetininga lt.03 qd.129, Vista Alegre em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 12/08/2021, com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 da Lei 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH. **VALOR DO CONTRATO:** R\$110.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$84.239,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$25.761,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3827/2021 no valor de R\$2.237,94, pago em 13/08/2021, no banco CEF. BIB e consulta de informação nº 0174221092837936; 0174221092805935; e CNIB-Código: 8689. 2926. 7768. cfle. ea0e. ef62. 2310. a9e2. 8530.4295 consultados em 28/09/2021. Custas na forma da Lei São Gonçalo, 01 de outubro de 2021.-----
SELO: EDXV89329JQX. Aux. R.E.

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valida 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

Onr

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 75921 / CNM: 089649.2.0075921-61 / Recibo: 136325 / Data da Certidão: 27/12/2024.

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M45VD-9JR86-MZQD6-N8RXA>



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0075921-61

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.921

FICHA

02

R.02 - Prot. 170.647 em 17/08/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTES: SANDRA DOS REIS, qualificada anteriormente. CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$84.239,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto*: Nominal - 8.1600 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto*: Nominal - 5.2500 - Efetiva - 5.3782; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: 4.7500 - Efetiva: 4.8548. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 4.7500 - Efetiva: 4.8547. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$439,43 + Seguros: R\$28,71 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$468,14. Vencimento do 1º encargo mensal: 11/09/2021. 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\$110.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste 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 dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de outubro de 2021.

SELO: EDXV89330FBA. Aux.

R.E.

Av.03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 190.427 de 23/07/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora SANDRA DOS REIS, qualificada

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



Valida 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

Onr

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 75921 / CNM: 089649.2.0075921-61 / Recibo: 136325 / Data da Certidão: 27/12/2024.

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M45VD-9J86-MZQD6-N8RXA>

CNM: 089649.2.0075921-61

REGISTRO GERAL

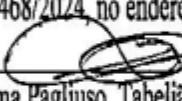
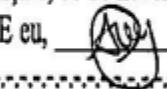
MATRÍCULA

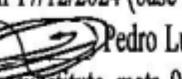
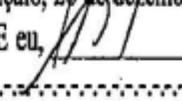
75.921

FICHA

02

VERSO

anteriormente, realizada nos dias 07/09/2024 e 14/09/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 236904 e 236908, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 07/09/2024 e 14/09/2024. 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 516555, 516556 e 516557, edição/ano: 1466/2024, 1467/2024 e 1468/2024 no endereço: www.registrationmobilario.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: EEVL81225UCJ-.....

Av.04 - Prot. 194.058 em 20/12/2024 - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/12/2024, 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 **SANDRA DOS REIS**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no Av.03, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 7647/2024, no valor de R\$2.339,67 em 17/12/2024 (base de cálculo R\$114.614,62). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de dezembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEVY52759EDT-.....

Av.05 - Prot. 194.058 em 20/12/2024 - Em virtude da averbação Av.04 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em

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



Valida 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

ri digital

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 75921 / CNM: 089649.2.0075921-61 / Recibo: 136325 / Data da Certidão: 27/12/2024.



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

CNM: 089649.2.0075921-61

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.921

FICHA

03

nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA 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, mat. 94/25127, digitei. E eu, Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEVY52760SWW

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/M45VD-9JR86-MZQD6-N8RXA>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital