



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: 75921 / CNM: 089649.2.0075921-61 / Recibo: 136325 / 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.

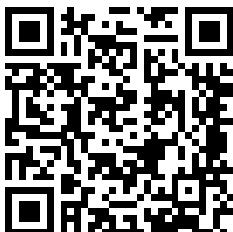
Assinado eletronicamente.

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 88182 UXQ

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/M45VD-9JR86-MZQD6-N8RXA>



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



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



CNM: 089649.2.0075921-61

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.921

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 Nº81 Casa Base, Nº 81 Casa 01, Nº81 Casa Base Aptº201, Nº 81 Casa 01 Aptº201 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 PORTE 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, nº81 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 Nº81 casa Base o 6º, 7º e 8º alinhamento confrontando com a escada de uso comum aos prédios de Nº81



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

		CNM: 089649.2.0075921-61	
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA		FICHA	
75.921		01	
		VERSO	

casa Base, Nº81 casa 01, Nº 81 casa Base Aptº 201 e nº81 Casa 01 apto 201, o 9º alinhamento confrontando com a fração do imóvel de Nº 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 895.348.677-73, 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. cfl.e. 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.

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



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



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0075921-61

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.921

FICHA

02

R.02 - Prot. 170.647 em 17/08/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **DEVEDORES/ FIDUCIANTES**: SANDRA DOS REIS, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: 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. Concoram 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

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



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

CNM: 089649.2.0075921-61

REGISTRO GERAL



MATRÍCULA


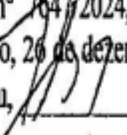
75.921

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.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: 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M45VD-9JR86-MZQD6-N8RXXA>



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: 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, matr. 94/25127, digitei. E eu, Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEVYS2760SWW

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

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



onr