



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61638 / CNM: 089649.2.0061638-36 / Recibo: 129705 / Data da Certidão: 26/08/2024.

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 recaim 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.

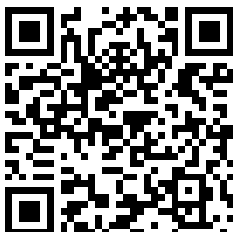
Assinado eletronicamente.

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
EEUF 85746 CJV

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/P59DU-SJXWQ-9F5ST-R2FHT>



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61638 / CNM: 089649.2.0061638-36 / Recibo: 129705 / Data da Certidão: 26/08/2024.



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



CNM: 089649.2.0061638-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.638

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N.º 105 casa-04 Aptº201, na Rua Gregorio de Mattos, situado no Loteamento JARDIM JUSSARA, no 2º Distrito deste Município, em zona urbana, com a inscrição municipal nº141.671-008, Com área equivalente de 99,96; com uma utilização que mede :2,65 metros de frente para a servidão de uso comum a todos os imóveis que da acesso a rua Gregório de Mattos;3,70 metros de largura nos fundos onde confronta com o lote 137; 7,50 metros pelo lado direito confrontando com a utilização do nº105 casa 04 Aptº101; 9,50 metros pelo lado esquerdo em três alinhamentos sendo o 1º com 2,00 metros, o 2º com 1,05 metros e o 3º alinhamentos com 6,45 metros confrontando o 1º e 2º alinhamentos com a área onde se localiza a escada de acesso do imóvel nº105 casa 04 Aptº301 e no 3º alinhamento confrontando com a área da fração do prédio nº105 casa base; e com a fração de 59,67 /480,50 avos.- **Área de uso comum:**, que mede: 7,25 metros de largura na linha de frente para a Rua Gregório de Mattos;7,25 metros de largura nos fundos onde confronta com a utilização do nº105 casa 04 Aptº101;6,50 metros pelo lado direito onde confronta com o lote 137; 6,50 metros de lado esquerdo onde confronta com a servidão de uso comum a todos os imóveis que por sua vez leva a rua Gregório de Mattos.- **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS:** que mede: 2,75 metros de frente para rua Gregório de Mattos; 2,75 metros nos fundos confrontando com a área da fração do prédio nº105 casa 02; 17,20 metros pelo lado direito em três alinhamentos sendo o 1º com 12,50 metros, o 2º com 3,65 metros e o 3º com 1,05 metros, confrontando o 1º alinhamento com a área de uso comum aos imóveis nº 105 casa base, nº105 casa 02 e nº105 casa 04 Aptº201, com a utilização do nº105 casa 04 Aptº101, com a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P59DU-SJXWQ-9F55T-R2FHT>

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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61638 / CNM: 089649.2.0061638-36 / Recibo: 129705 / Data da Certidão: 26/08/2024.



CNM: 089649.2.0061638-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.638

FICHA

01

VERSO

utilização do nº105 casa 04 Aptº201 e também com a área onde se localiza a escada de acesso ao nº105 casa 04 Aptº301 e no 2º e 3º alinhamentos confrontando com a escada de acesso aos imóveis nº105 casa base e nº105 casa 01; pelo lado esquerdo com 22,55 metros em cinco alinhamentos sendo o 1º com 8,00 metros, 2º com 1,70 metros, 3º com 1,55 metros, 4º com 3,80 metros e o 5º com 7,50 metros confrontando o 1º alinhamento com o lote 139, no 2º, 3º e 4º alinhamentos confrontando com a área da fração do prédio nº105 casa 03 e no 5º alinhamento confronta com a área da fração do prédio nº105 casa 03 e também com a área onde se localiza a escada de acesso comum aos imóveis nº105 casa 02, nº105 casa 03, nº105 casa 02 Aptº101 e nº105 casa 03 Aptº102.- Edificado no lote 138, que mede no seu todo: 10,00 metros de frente em linha curva de raio para rua Gregório de Mattos; 30,00 metros de largura nos fundos onde confina com terras de propriedade do Dr. David Madeira; 24,60 metros do lado direito onde confronta com o lote 137; 29,00 metros de lado esquerdo onde confronta com o lote 139; com a área total de 480,50m².- **PROPRIETÁRIO:** MLD EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Rua Doutor Feliciano Sodré, 167 – Sobreloja 16 parte A, Centro, São Gonçalo/RJ; inscrita no CNPJ nº 18.232.527/0001-07.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 02, Matrícula nº33.270.- Protocolo: 135.260.- São Gonçalo, 20 de maio de 2015.-.....

Aux. *Ivy Helene Lima Pagliuso* O Of.

Vide Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P59DU-SJXWQ-9F55T-R2FHT>



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61638 / CNM: 089649.2.0061638-36 / Recibo: 129705 / Data da Certidão: 26/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0061638-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.683

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.01 - Prot.136.812 em 04/08/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MLD EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificado anteriormente.- **ADQUIRENTE:** LUCIANA RAFAEL DE LIMA LOPES, brasileira, nascida em 15/02/1975, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 092011360, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 16/12/2014 e do CPF nº015.805.417-20, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com WAGNER DE OLIVEIRA LOPES, brasileiro, nascido em 04/05/1971, portador da CNH nº 01714603254, expedida por Órgão de Transito/RJ em 28/04/2015 e do CPF nº 034.040.927-40, residentes e domiciliados na Rua Edna Leite de Queiroz, nº 83, Jôquei Clube, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 22/07/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com utilização do FGTS do(s) Devedor (es), com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964; no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09.- **VALOR DO CONTRATO: R\$140.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$103.555,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$13.945,00 Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$2.920,34 Recursos Próprios; R\$19.579,66 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.828,08, pago em 04/08/2015, através da guia 3091/2015(base de cálculo R\$140.000,00).- BIB e consulta de informação n.º0174215081124417 e 0174215081131286/CNIB: 8510.f1b0.5070.0df4.7258.3a28.ccf4.130c.8faa.25fa, consultadas em 11/08/2015.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 18 de agosto de 2015.- **Selo:EAZL78373CKO.-**

Aux.

O Of.

R.02 - Prot.136.812 em 04/08/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** LUCIANA RAFAEL DE LIMA LOPES e WAGNER DE OLIVEIRA LOPES, qualificados 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P59DU-SJXWQ-9F55T-R2FHT>

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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61638 / CNM: 089649.2.0061638-36 / Recibo: 129705 / Data da Certidão: 26/08/2024.

CNM: 089649.2.0061638-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.638	02
	VERSO

FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO:** R\$103.555,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; vencimento do 1º Encargo Mensal em 22/08/2015. 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 Juros Contratada: Nominal: 4.5000 - Efetiva: 4.5939. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$524,69 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$12,16 = Total: R\$536,85.- 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 n° 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.-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, 18 de agosto de 2015.- Aux. O Of. **SELO:EAZL78374KDI-**

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 179.847 de 23.02.2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **WAGNER DE OLIVEIRA LOPES** e **LUCIANA RAFAEL DE LIMA LOPES**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 18.01.2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 229963, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de Itaboraí, em 18.01.2023 Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 13 de março de 2023. **SELO: EEJU38654EWB-.-.-.-** - Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P59DU-SJXWQ-9F55ST-R2FHT>



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



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61638 / CNM: 089649.2.0061638-36 / Recibo: 129705 / Data da Certidão: 26/08/2024.



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

CNM: 089649.2.0061638-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.638

FICHA

03

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.925 de 21/11/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **LUCIANA RAFAEL DE LIMA LOPES** e **WAGNER DE OLIVEIRA LOPES**, qualificados anteriormente, realizada no dia 15/01/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **233250**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/01/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação dos requeridos 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 mencionado, nos dias 02/04/2024, 03/04/2024 e 04/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº392924, 392925 e 392926, edição/ano: 1331/2024, 1332/2024 e 1333/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440956586-6**. Emolumentos: R\$536,91+ R\$ 107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$26,84 (5%-FUNDPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 743,71. São Gonçalo, 06 de maio de 2024. SELO: EESM35680SGO. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Av.05 – Prot. 189.953 em 03/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 28/06/2024, 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 **LUCIANA RAFAEL DE LIMA LOPES** e **WAGNER DE OLIVEIRA LOPES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3268/2024, no valor de R\$3.060,18(base de cálculo R\$150.640,04).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) +

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P59DU-SJXWQ-9F55T-R2FHT>

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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61638 / CNM: 089649.2.0061638-36 / Recibo: 129705 / Data da Certidão: 26/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.638	03

VERSO

RS\$,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 23 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF85452IGN.....

Av.06 - Prot. 189.953 em 03/07/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 28/06/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **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) + RS\$,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 23 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF85456ZPC.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P59DU-SJXWQ-9F55ST-R2FHT>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado