



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 55546 / CNM: 089649.2.005546-76 / Recibo: 128839 / Data da Certidão: 10/07/2024.

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 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
EETJ 62761 MBN

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/P4BEZ-ETSRG-JSDG6-GEWPC>



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

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 55546 / CNM: 089649.2.0055546-76 / Recibo: 128839 / Data da Certidão: 10/07/2024.



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



CNM: 089649.2.0055546-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
55.546	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 47, na Travessa José Azevedo Neto, situado no lugar GAMBÁ, em zona urbana do 2º distrito deste município, com a fração ideal de 0,955849 ávos, que mede: 9,00m de frente e fundos, por 18,00m de ambos os lados confrontando-se na frente com a referida Travessa, nos fundos com a casa 36, do lado direito com a casa 37, e do lado esquerdo com a casa 59, com a área de 162,00m². **PROPRIETÁRIA:** LUZIANA DE SOUZA, brasileira, viúva, pensionista, residente e domiciliada nesta cidade. CPF 229.891.837. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 3 AG, FLS 82, sob o nº 31.306. São Gonçalo, 27 de julho de 2012. Aux. *acompanhi* O Of. *Luiziana*

Av.01 - Prot. 119.858 em 15/08/2012 - Por petição firmada em 15/08/2012, procedo a averbação da carteira de identidade da proprietária, a saber: "11233501-3 IFP/RJ expedida em 29/07/1994", conforme documentos aqui apresentados. OBS: Custas recolhidas no banco Bradesco no valo de R\$10,19 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$5,08 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06.-São Gonçalo, 15 de agosto de 2012. Aux. *Jonata* O Of. *Luiziana*

Av.02 - Prot. 119.858 em 15/08/2012 - Por petição firmada em 15/08/2012, procedo a averbação do CPF da proprietária, a saber: "348736607/00", conforme documentos aqui apresentados. OBS: Custas recolhidas no banco Bradesco no valo de R\$10,19 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$5,08 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06.-São Gonçalo, 15 de agosto de 2012. Aux. *Jonata* O Of. *Luiziana*

R.03 - Prot. 119.725 em 06/08/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LUZIANA DE SOUZA, já qualificada anteriormente, residente e domiciliada em Travessa José A Neto, 47, em São Gonçalo/RJ. **ADQUIRENTES:** GISELLE MACHADO DOS SANTOS, brasileira, nascida em 24/02/1984, gerente, portadora da carteira de identidade RG n.º13237073-5, expedida por SSP/RJ em 13/08/2003 e do CPF 107.668.027-52, solteira e GABRIEL LEITE FERNANDES, brasileiro, nascido em 10/12/1990, policial militar, portador da carteira de identidade

(R) 1 ato
RTE94320 DCH

(R) 1 ato
RTE94321 NEU

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4BEZ-ETSRG-JSDG6-GEWPC>



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

Tableiã de Notas e Oficial do Registro

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: 55546 / CNM: 089649.2.0055546-76 / Recibo: 128839 / Data da Certidão: 10/07/2024.



CNM: 089649.2.0055546-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.546

FICHA

01

VERSO

RG n.º24187152-4, expedida por DETRAN/RJ em 18/12/2008 e do CPF 136.195.117-64, solteiro, residentes e domiciliados em R. Miguel Siqueira, 000, Lt.A, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 05/07/2012 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS com Utilização do FGTS do (s) devedor (es) / Fiduciante(s), 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$150.000,00; Satisfeito da seguinte forma:R\$7.532,82, refere-se aos recursos próprios, já pagos em moeda corrente; R\$14.067,18, refere-se aos recursos concedidos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$0,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; R\$128.400,00, refere-se ao financiamento concedido pela credora/fiduciária. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 4262/12 no valor de R\$3.000,00 recolhido no Banco Bradesco em 23.07.2012.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de agosto de 2012. Aux. *Peneta* Of. *Antônio*

(R) - 1 ato
RTE94322 RYQ

R.04 - Prot.119.725 em 06/08/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** GISELLE MACHADO DOS SANTOS e GABRIEL LEITE FERNANDES, já qualificados no R.03. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$128.400,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600 - Efetiva: 7,9347. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$1.247,61 + Seguros: R\$29,10 + Taxa de administração: R\$22,32 = Total: R\$1.299,03. Vencimento do 1º encargo mensal:05/08/2012. 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\$150.000,00.* Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4BEZ-ETSRG-JSDG6-GEWPC>



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

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 55546 / CNM: 089649.2.0055546-76 / Recibo: 128839 / Data da Certidão: 10/07/2024.



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



CNM: 089649.2.0055546-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.546

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, 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. Constando a seguinte ação em nome de Luziana de Souza, a saber: Dívida Ativa Municipal - Execução Fiscal - Distribuição: 21/12/2005, 13/11/2007, 15/12/2009, 28/02/2012 - Processos: 2005.004.110120-0, 2007.004.103559-0, 0335799.05.209.819.0004, 0026302-35.2012.8.19.0004 - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de agosto de 2012.-Aux. *Nota* O Of. *Luziana*

(R) - 1 ato
RTE94323 AJL

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 182.437 de 07/07/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **GISELE MACHADO DOS SANTOS E GABRIEL LEITE FERNANDES**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 21/11/2023, 03/01/2023 e 30/01/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **229132**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 02/02/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida 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 mencionados, nos dias 05/07/2023, 06/07/2023 e 07/07/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº223636, 223637 e 223638, edição/ano: 1147/2023, 1148/2023 e 1149/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844440109210-1**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 07 de julho de 2023. SELO: EENB25249ACN. Aux. *Proq. R.E.*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4BEZ-ETSRG-JSDG6-GEWPC>



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

Tableiã de Notas e Oficial do Registro

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: 55546 / CNM: 089649.2.005546-76 / Recibo: 128839 / Data da Certidão: 10/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
55.546	02
	VERSO

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 186.122 de 23/01/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **GISELLE MACHADO DOS SANTOS** e **GABRIEL LEITE FERNANDES**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 02/03/2024, 04/03/2024 e 20/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nºs **234103, 234104 e 234105**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/03/2024 e 20/03/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estar 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 mencionados, nos dias 03/05/2024, 06/05/2024 e 07/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº414362, 414363 e 414634 edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441309905-0**. 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\$2,48 (SELO) = R\$876,49. São Gonçalo, 03 de julho de 2024. Eu, Procurador, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Procurador, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ62050FGA.

Av.07 – Prot. 189.436 em 11/06/2024 – Na conformidade do documento datado de 24/05/2024, 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 **GISELLE MACHADO DOS SANTOS** e **GABRIEL LEITE FERNANDES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5883/2023, no valor de R\$3.942,18 (base de cálculo R\$194.836,53).- Emolumentos: R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4BEZ-ETSRG-JSDG6-GEWPC>



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

Tableiã de Notas e Oficial do Registro

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: 55546 / CNM: 089649.2.005546-76 / Recibo: 128839 / Data da Certidão: 10/07/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
55.546	03

FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEX) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 26 de junho de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, , Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ62051JXM.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4BEZ-ETSRG-JSDG6-GEWPC>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado