



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: 60713 / Recibo: 130467 / Data da Certidão: 12/08/2024.

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 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
EETZ 50827 ZKO

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/9DFAN-E2PFJ-B375X-LY2B7>



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: 60713 / Recibo: 130467 / Data da Certidão: 12/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.713

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N° 286 na Rua Jorge Batista Ferreira, no Condomínio Residencial ESTRADA DA BANDEIRA III, em zona urbana do 2º distrito deste município, inscrição municipal n° 174.786-000, corresponde-lhe a fração ideal de 77.43/223,21 ávos, que mede, 6,33m de frente em curva, para as Ruas Projetadas 3 e 4 do Condomínio, que por sua vez dá acesso a Rua Jorge Batista Ferreira; 3,75m de fundos, confrontando com a fração, 14; 10,00m do lado direito, confrontando com a Rua 03 do condomínio e 14,80m do lado esquerdo, confrontando com o n° 286 casa 01. **PROPRIETÁRIO:** SANDRO MAGNO CABRAL DA CUNHA, brasileira, nascido em 10/05/1982, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador de carteira de identidade n° 128469525, expedida por DETRAN/RJ em 09/03/2006 e do CPF 095.389.447-98, solteiro, residente e domiciliado em Rua Jorge Batista Ferreira, 4, Coelho em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L° 2 matrícula n°55.319. São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2015. Aux. *[assinatura]* O Of.

R.01 - Prot.133.832 em 22/01/2015. **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SANDRO MAGNO CABRAL DA CUNHA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUCIANA SILVA CASTRO, brasileira, nascida em 30/06/1970, portadora da CNH n° 04235536203, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 16/07/2012 e do CPF 929.606.697-20, divorciada, residente e domiciliada em Sá Carvalho, n° 250 bl 10 ap 306, Brasilândia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 07/01/2015 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no sistema financeiro de 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 §5º do art.61 da 4.380/64, e da Lei n° 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 80.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$5.796,94, recursos próprios; R\$ 25.000,00 refere-se ao valor do desconto FGTS/UNIÃO; R\$ 43.365,42, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 5.837,64, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.200,00 pago no Banco Itaú, através da Guia 53/2015 em 15/01/2015. BIB e consulta de informação n°0174215022629246 e 0174215022635177 e CNIB - Código:b6cf.1682.2acc.5593.e20d.3307.57c7.de3b.0d23.7011, em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DFAN-E2PFJ-B375X-LY2B7>

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: 60713 / Recibo: 130467 / Data da Certidão: 12/08/2024.

		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA		FICHA	
60.713		01	
		VERSO	
<p>26/02/2015. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2015. Aux. O Of. SELO: EASY62789MOX</p>			
<p>R.02 - Prot.133.832 em 22/01/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE: LUCIANA SILVA CASTRO, qualificada anteriormente. CREDOR FIDUCIARIO: 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. FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.01. VALOR DO MUTUO: R\$ 43.365,42. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 7.16 e Efetiva 7.3997; Com Desconto: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4,50 e Efetiva 4.5940; Taxa de Juros contratada(%): Nominal: 4.5000% a.a e Efetiva: 4.5939% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 283,07 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHAB R\$ 8,74 = Total: R\$ 291,81. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 07/02/2015. 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 R\$110.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. <u>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 refere-se a 1ª aquisição imobiliária da adquirente.</u> Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2015. Aux. O Of. SELO: EASY62790DXQ</p>			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DFAN-E2PFJ-B375X-LY2B7>



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: 60713 / Recibo: 130467 / Data da Certidão: 12/08/2024.


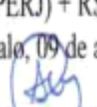


CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.713	02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.094 de 30/11/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **LUCIANA SILVA CASTRO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 15/01/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **233478 E 233479**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/01/2024. 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 04/04/2024, 05/04/2024 e 08/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº394791, 394792 e 394793, edição/ano: 1333/2024, 1334/2024 e 1335/2024. **Emolumentos:** R\$ 306,04+ R\$61,20 (20%-F.E.T.J)0 + R\$15,30 (5%-FUNDPERJ) + R\$15,30 (5%-FUNPERJ) + R\$12,24 (4%-FUNARPEN) + R\$6,12 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 6,24 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$425,03. São Gonçalo, 09 de agosto de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ50577GSS-.....

Av.04 – Prot. 190.152 em 10/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 09/07/2024, 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 SILVA CASTRO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3302/2024, no valor de R\$2.431,43(base de cálculo R\$119.202,31).- **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) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 09 de agosto de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ50578AOR-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DFAN-E2PFJ-B375X-LY2B7>



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

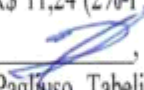
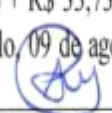
Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60713 / Recibo: 130467 / Data da Certidão: 12/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.713	02

Av.05 – Prot. 190.152 em 10/07/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 09/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$ 562,23 + R\$ 112,44 (20%-F.E.T.J) + R\$ 28,11 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$ 33,73 (6%-FUNARPEN) + R\$ 11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 790,14. São Gonçalo, 09 de agosto de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ50579FIP-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DFAN-E2PFJ-B375X-LY2B7>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado