



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74180 / CNM: 089649.2.0074180-46 / Recibo: 132713 / Data da Certidão: 02/10/2024.

### 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](https://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

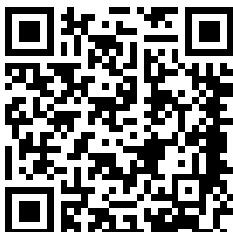
Assinado eletronicamente.

#### 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  
**EEUW 80272 MZD**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZM47Q-SZN5B-DHXU9-HFNLX>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74180 / CNM: 089649.2.0074180-46 / Recibo: 132713 / Data da Certidão: 02/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0074180-46

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.180

FICHA

01

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** nº1389 Apt.205, na Estrada Alcebiades Caldeira, com a inscrição municipal nº 532.626-005, 2º distrito deste município, em zona urbana, com fração ideal de 30,67/425,74 avos com acesso a escada de uso comum aos prédios de nº 1.389 Aptos 201, 202, 203, 204 e 205 que mede: 1,05m x 3,80m, edificado no lote de terreno H, que mede: 24,00m de frente, confrontando com a Estrada do Anaia; aos fundos com 24,00m, confrontando com o terreno do prédio-1395; no lado direito com 31,00m, confrontando com o lote A, no lado esquerdo com 33,20m, confrontando com o acesso do prédio 1395, perfazendo uma área total de 756,00m². **PROPRIETÁRIO:** CLEBSON D S TEOTONIO CONSTRUÇÕES, inscrita no CNPJ nº 34.309.192/0001-34, com sede na Rua Alcebiades Caldeiras, 1389, Bairro Jockey Club em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 55.299. Prot. nº. 162.246. - São Gonçalo, 11 de outubro de 2019.-.....

Aux.

R.E.

R.01 - Prot.177.818 em 11/10/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CLEBSON D S TEOTONIO CONSTRUÇÕES, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** INGRID PEREIRA DO NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/04/1989, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: Maria da Conceicao do Nascimento e Edson Pereira de Souza, e-mail: [robsonmanu2014@gmail.com](mailto:robsonmanu2014@gmail.com), portador(a) de Carteira de Identidade nº 246654453, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/04/2013 e do CPF 131.443.097-10, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Santa Maria da Vitória, 11, Mutuá, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 14/10/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS - Programa casa verde e amarela - PCVA - 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\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZM47Q-SZN5B-DHXU9-HFNLX>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74180 / CNM: 089649.2.0074180-46 / Recibo: 132713 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0074180-46

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.180	01 VERSO

150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$120.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 29.644,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 356,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 3.041,47, em 26/10/22, através da guia 4909/2022.- BIB e consulta de informação nº0174222102851076; CNIB: 7776.22dd.e24a.3f20.9ea3.cc87.e00e.376ª.0b65.ef37. consultados em 28/10/2022.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de outubro de 2022. SELO: EEIE77477IQR. Aux. R. E.

R.02 - Prot.177.818 em 11/10/2022 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE: INGRID PEREIRA DO NASCIMENTO**, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.01. VALOR DO MUTUO: R\$ 120.000,00.** Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 4.5000 - Efetiva % (a.a): 4.5939 - Nominal % (a.m): 0.3743 - Efetiva % (a.m): 0.3750. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 608,02 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 25,65 = Total: R\$ 633,67. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 15/11/2022. 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 Fiduciária R\$ 150.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. 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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 28 de outubro de 2022. SELO: EEIE77476VMM.- Aux. R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZM47Q-SZN5B-DHXU9-HFNLX>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74180 / CNM: 089649.2.0074180-46 / Recibo: 132713 / Data da Certidão: 02/10/2024.






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

CNM: 089649.2.0074180-46

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.180	02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.224 de 06/12/2023- 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 **INGRID PEREIRA DO NASCIMENTO** qualificada anteriormente, realizada nos dias 22/12/2023, 30/01/2024, 14/06/2024 e 19/06/2024 conforme as certidões de notificação, registros n°s 84733, 233594 e 12644, expedidas pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói, em 26/12/2023, pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/01/2024 e pelo 2º Ofício de Cachoeiras de Macacu/Rj, em 20/06/2024. 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 25/06/2024, 26/06/2024 e 27/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), n°443804, 443805 e 443806, edição/ano: 1389/2024, 1390/2024 e 1391/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87919GTL-----

Av.04 – Prot. 191.744 em 16/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 03/09/2024, 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 **INGRID PEREIRA DO NASCIMENTO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4953/2024, no valor de R\$3.128,22(base de cálculo R\$154.042,18). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87920PHO-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZM47Q-SZN5B-DHXU9-HFNLX>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74180 / CNM: 089649.2.0074180-46 / Recibo: 132713 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0074180-46

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.180	02

VERSO

Av.05 - Prot. 191.744 em 16/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 03/09/2024, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de setembro de 2024. Eu, [Assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [Assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87921XWM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZM47Q-SZN5B-DHXU9-HFNLX>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado