



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79810 / CNM: 089649.2.0079810-34 / Recibo: 134852 / Data da Certidão: 12/11/2024.

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.

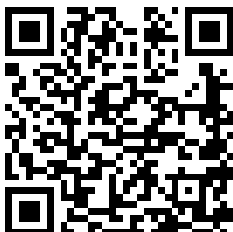
Assinado eletronicamente.

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
EEVL 81725 OJQ

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/YBX65-D8DRB-R9J6W-9CF3Q>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79810 / CNM: 089649.2.0079810-34 / Recibo: 134852 / Data da Certidão: 12/11/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0079810-34

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.810

FICHA

01

IMÓVEL: 293 casa 05, na Rua Safira, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº361287008, corresponde-lhe a fração ideal de: 47,625/95,25 avos medindo do seu uso exclusivo de 3,175m de frente para Rua Safira; 3,175m nos fundos, confrontando com o lote 42; 15,00m do lado direito, confrontando com a fração dos imóveis nº 425 casa base, casa 01, casa 02 e escada exclusiva do nº425 apto 201, apto 202 e apto 203; 15,00m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº293 casa 06. Edificado no lote 47,625/95,25 avos medindo do seu uso exclusivo de 3,175m de frente para Rua Safira; 3,175m nos fundos, confrontando com o lote 42; 15,00m do lado direito, confrontando com a fração dos imóveis nº 425 casa base, casa 01, casa 02 e escada exclusiva do nº425 apto 201, apto 202 e apto 203; 15,00m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº293 casa 06. **PROPRIETÁRIO:** JOSIMAR VIEIRA DE ALMEIDA brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com RENATA DE OLIVEIRA AMARAL ALMEIDA, autônomo, portador da identidade nº 10181240-2, expedida pelo IFP/RJ e do CPF nº 732.693.874-15, residentes e domiciliados na Rua Itambé, Lt 04, Qd 53, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L2, matrícula nº68.731. Prot.183.008, São Gonçalo, 31 de agosto de 2023.- Esc. R.E.

EX - OFICIO: Faço a retificação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está edificado no lote 41 da quadra 34-N, que mede no seu todo: 9,00m de frente para a Avenida 47-N, 9,42m em curva de concordância com a Rua 31-N, 15,00m de fundos com o lote 39; 18,00m de um lado com a rua 31-N e 24,00m do outro lado com o lote 42, perfazendo uma área de 352,00m² e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 01 de setembro de 2023. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBX65-D8DRB-R9J6W-9CF3Q>

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



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135


CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79810 / CNM: 089649.2.0079810-34 / Recibo: 134852 / Data da Certidão: 12/11/2024.

CNM: 089649.2.0079810-34

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.810	01
	VERSO

R.01 - Prot.184.272 em 11/10/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JOSIMAR VIEIRA DE ALMEIDA, qualificado anteriormente, e s/m RENATA DE OLIVEIRA AMARAL ALMEIDA, nacionalidade brasileira, nascida em 27/09/1973, servidora pública municipal, filha de Jane de Oliveira Amaral e Luiz Antonio do Amaral, e-mail: josimar.renataalmeida@gmail.com, portadora da carteira de identidade nº 096011887, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 23/12/2010 e do CPF nº 029.828.147-30, residentes e domiciliados em Estrada do Pacheco, nº 150, Quadra A, Pacheco em São Gonçalo/RJ. **ADQUIRENTE:** LARYSSA COELHO MAIA, nacionalidade brasileira, nascida em 14/06/2003, contadora, filha de Ana Paula de Oliveira Coelho e Marcos Martins Maia, e-mail: maialaryssa438@gmail.com, portadora da carteira de identidade nº 318164761, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 16/06/2015 e do CPF nº 190.706.147-90, solteira, Residente e domiciliada em Rua Cardeal Alvaro Silva, Lt 09, Quadra 12, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 06/10/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de credito individual CCFGTS/ Programa minha casa, minha vida 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 nº 5.749 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$100.500,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00 refere-se aos recursos próprios e R\$ 49.500,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União - OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 3.045,45, através da guia nº5180/2023.- BIB e Consulta de informação nº 0174223102037306; 0174223102016303; 0174223102044314; 0174223102057315 e CNIB nº 678f. f056. d91a. 8605. 2988. dd23.6°5d.d99b.e177.914d; 18b5.9f27.b91f.52b4.0739.85c0.43ae.2b5f.965d.40ba, consultados em 20/10/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 20 de outubro de 2023.SELO: EEPF49792YXF. Esc.  R. E.

R.02 - Prot.184.272 em 11/10/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LARYSSA COELHO MAIA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBX65-D8DRB-R9J6W-9CF3Q>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

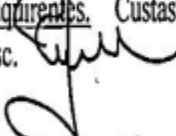
E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79810 / CNM: 089649.2.0079810-34 / Recibo: 134852 / Data da Certidão: 12/11/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO</p>	<p>CNM: 089649.2.0079810-34</p>	
	<p>REGISTRO GERAL</p>	
	<p>MATRÍCULA</p>	<p>FICHA</p>
	<p>79.810</p>	<p>02</p>

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\$100.500,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros contratada: Nominal: 4.7500 e Efetiva: 4.8547. Nominal (a.m): 0.3950 e Efetiva: 0.3958, Encargo inicial - Taxa de juros: Prestação (a + j) R\$491,30 + Prêmios de Seguros: R\$19,66 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$510,96.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 15/11/2023.- 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\$ 156.000,00.** 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. 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, 20 de outubro de 2023. SELO: EEPF49793LUG. Esc.  R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 189.209 de 05/06/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **LARYSSA COELHO MAIA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 01/07/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **236130**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 02/07/2024. 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 17/07/2024, 18/07/2024 e 19/07/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 456327, 456328 e 456329, edição/ano: 1405/2024, 1406/2024 e 1407/2024, no endereço:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBX65-D8DRB-R9J6W-9CF3Q>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135



CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 79810 / CNM: 089649.2.0079810-34 / Recibo: 134852 / Data da Certidão: 12/11/2024.



CNM: 089649.2.0079810-34

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.810	02
	VERSO

www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 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: EEVL80976KIC-----

Av.04 - Prot. 192.723 em 29/10/2024 - Na conformidade do documento datado de 25/10/2024, 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 **LARYSSA COELHO MAIA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6586/2024, no valor de R\$3.191,67(base de cálculo R\$157.214,68). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 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: EEVL80977TTH-----

Av.05 - Prot. 192.723 em 29/10/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 25/10/2024, 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, 05 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: EEVL80978YMA-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBX65-D8DRB-R9J6W-9CF3Q>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

