



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: 74191 / CNM: 089649.2.0074191-13 / Recibo: 132660 / Data da Certidão: 27/09/2024.

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
EEUW 79755 UFK

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/KDW5H-DK833-4W6KV-XD2KX>



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

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: 74191 / CNM: 089649.2.0074191-13 / Recibo: 132660 / Data da Certidão: 27/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0074191-13

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.191

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº159 casa 01 na Rua do Planalto, situado no loteamento BAIRRO LAGOINHA, 2º distrito deste município, em zona urbana, com inscrição municipal nº 805.932-001, corresponde-lhe a fração ideal de: 51,24/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 3,05m de frente para Rua do Planalto; 3,05m nos fundos confrontando com a fração reservada a futuras construções; 16,80m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 159 casa base e 16,80m do lado esquerdo confrontando com a fração reservada ao imóvel, 159 casa 02. Edificado no lote 08, da quadra 01, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área total de 360,00m², confrontando na frente com a Rua do Planalto, nos fundos com a fazenda do Laranjal, no lado direito com o lote 09 e do lado esquerdo com o lote 07. **PROPRIETÁRIO:** JV CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS EIRELI, inscrito no CNPJ sob o nº31.219.509/0001-53, com sede na Avenida Presidente Kennedy, 735, sala 406 Estrela do Norte, São Gonçalo, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L², matrícula nº 33.352. Prot. nº 162.319. São Gonçalo, 15 de outubro de 2019. Aux. R.E.

R.01 - Prot.164.022 em 30/12/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JV CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES DE IMOVEIS EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** MARTHA GOMES DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/08/1971, enfermeira, portador(a) de Carteira de Identidade nº 094769171, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 16/08/2016 e do CPF 019.028.677-69, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Jose Vieira, 17, Qd 6 C 3, Pacheco em São Gonçalo/RJ, e THAMIRES TAVARES MARTINS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/07/1998, auxiliar de escritório, portador(a) de Carteira de Identidade nº 292754421, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 01/10/2018 e do CPF 171.961.337-06, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Itacolomi, 994, L19 Od137, Jardim Catarina em São Goncalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDW5H-DK833-4W6KV-XD2KX>



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

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: 74191 / CNM: 089649.2.0074191-13 / Recibo: 132660 / Data da Certidão: 27/09/2024.



CNM: 089649.2.0074191-13

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

74.191

01

VERSO

em 30/12/2019 de Venda e Compra 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 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\$ 156.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$124.217,18, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 2.535,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 25.726,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 3.521,82, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: FPI - Pago no banco CEF em 30/12/19, no valor de R\$ 3.155,90, através da guia nº5602/2019.- BIB e consulta de informação nº0174220010858869; CNIB nº5ca0.49e3.e961.6763.7c7e.06e8.e166.4ef4.9346.153b, consultados em 08/01/2020. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 13 de janeiro de 2020. SELO: EDHP27776XXT.- Aux. R. E.

R.02 - Prot.164.022 em 30/12/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** MARTHA GOMES DE SOUZA e THAMIRES TAVARES MARTINS, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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\$ 124.217,18. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 7.00. Efetiva: 7.2290. Redutor 0,5%: Nominal: 6.50 e Efetiva: 6.6972. Taxa de Juros contratada: Nominal: 6.5000 a.a e Efetiva: 6.6971 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 785,13 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 52,63 = Total: R\$ 837,76. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/01/2020. 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**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDW5H-DK833-4W6KV-XD2KX>



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

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: 74191 / CNM: 089649.2.0074191-13 / Recibo: 132660 / Data da Certidão: 27/09/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0074191-13

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.191

FICHA

02

Fiduciária RS 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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 13 de janeiro de 2020. SELO: EDHP27777BGB.- Aux. R. E.

Av.03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 187.093 de 08/03/2024. Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **MARTHA GOMES DE SOUZA e THAMIRES TAVARES MARTINS** qualificados anteriormente, realizada nos dias 16/04/2024, 23/05/2024, 04/06/2024 e 07/06/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº **235093 e 235094**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 16/04/2024 e 07/06/2024. 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 do devedor ora mencionado, nos dias 14/06/2024, 17/06/2024 e 18/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº437979, 437980 e 437981, edição/ano: 1382/2024, 1383/2024 e 1384/2024. 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: EEUT87883QYL.

Av.04 - Prot. 191.684 em 16/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 30/08/2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDW5H-DK833-4W6KV-XD2KX>

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

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: 74191 / CNM: 089649.2.0074191-13 / Recibo: 132660 / Data da Certidão: 27/09/2024.

CNM: 089649.2.0074191-13

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.191	02
	VERSO

imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **MARTHA GOMES DE SOUZA e THAMIRES TAVARES MARTINS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4931/2024, no valor de R\$3.286,46(base de cálculo R\$161.954,02). 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: EEUT87884XZY.....

Av.05 - Prot. 191.684 em 16/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 30/08/2024, 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: EEUT87885PRJ.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDW5H-DK833-4W6KV-XD2KX>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado