



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: 72302 / CNM: 089649.2.0072302-54 / Recibo: 130789 / Data da Certidão: 13/08/2024.

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 registroimoveis.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 50890 MAO

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/2WB8K-ZNCL8-6CYHJ-397FJ>



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 Tabelião 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: 72302 / CNM: 089649.2.0072302-54 / Recibo: 130789 / Data da Certidão: 13/08/2024.



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



CNM: 089649.2.0072302-54

REGISTRO GERAL


MATRÍCULA

72.302

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 77 aptº 403 na Rua das Esmeraldas, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, inscrição municipal nº 839359016, Correspondendo a uma fração ideal de 17,22/510,00 ávos. Edificado no lote de terreno nº 12-A2, medindo no seu uso exclusivo: 12,00m de frente, confrontando com a Rua das Esmeraldas; aos fundos com 24,00m, confrontando com os lotes 11 e 13; no lado direito com 42,00m, em três alinhamentos, o 1º com 17,50m, o 2º com 12,00m e o 3º com 12,50, nos alinhamentos 1º e 2º confrontando-se com o lote 12-A1 e no 3º alinhamento com o lote 10; no lado esquerdo com 30,00m, confrontando com o lote 16; perfazendo uma área total de 510,00m². **PROPRIETÁRIO:** H L A QUINTES CONSTRUÇÕES, inscrita no CNPJ nº 30.436.011/0001-80, com sede na Rua Cesar Xará, nº 448 bloco 10 aptº 102, Venda das Pedras/Itaboraí/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº63.528, Prot. nº 158.544. São Gonçalo, 25 de janeiro de 2019. Aux.  R.E.

Obs.: Consta devidamente registrada no Lvº 03 Aux. Matrícula nº506, desta Circunscrição, a convenção do presente Condomínio, denominado "JARDIM ESMERALDA". R.E. 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WB8K-ZNCL8-6CYHJ-397FJ>



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 Tabelião de Notas


Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72302 / CNM: 089649.2.0072302-54 / Recibo: 130789 / Data da Certidão: 13/08/2024.

	CNM: 089649.2.0072302-54	
	REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA	
72.302	01	
	VERSO	

R.01 - Prot.161.340 em 17/07/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** H L A QUINTES CONSTRUÇÕES, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** DAYANE BARBOSA MARTINS, nacionalidade brasileira, nascida em 26/06/1989, trabalhador de serviços de contabilidade de caixa, portadora de carteira de identidade nº 257446195, expedida por SECC/RJ em 20/04/2018 e do CPF 137.101.147-80, solteira, residente e domiciliada em Rua Itororos, lote 01 da quadra 63, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 25/04/2019 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vincula do FGTS da devedora, 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 5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 155.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$107.900,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 32.972,18, refere-se aos recursos próprios; R\$ 3.787,82, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 10.340,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento).- OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.135,90, pago no banco Itaú em 08/05/2019, através da guia 1601/2019.- BIB e consulta de informação nº 0174219073031758; CNIB nºbcc6.fbd1.3976.d4ce.8908.2db2.6d27.d1de.f661.e3d6, consultados em 30/07/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 19 de Agosto de 2019.SELO: EDDJ03035XFY.-Aux. R.E.

R.02 - Prot.161.340 em 17/07/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** DAYANE BARBOSA MARTINS, qualificada 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\$ 107.900,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Nominal: 5,00 e Efetiva:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WB8K-ZNCL8-6CYHJ-397FJ>

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: 72302 / CNM: 089649.2.0072302-54 / Recibo: 130789 / Data da Certidão: 13/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0072302-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.302

FICHA

02

5,1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 579,23 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 32,45 = Total: R\$ 611,68.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/06/2019. 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 n° 9.514/97, é o exposto em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 155.000,00.** 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, 19 de Agosto de 2019. SELO: EDDJ03036ISW.-Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.460 de 14/12/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **DAYANE BARBOSA MARTINS**, qualificada anteriormente, realizada no dia 24/02/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **233785**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/02/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma 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 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº393927, 393928 e 393929, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **878770574198-6**. Emolumentos: R\$633,19+ R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 876,60. São Gonçalo, 06 de maio de 2024. SELO: EESM35654JOO. Esc. *Shoppa* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WB8K-ZNCL8-6CYHJ-397FJ>

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


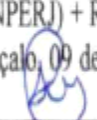
Telefone: (21)2601-4663



CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72302 / CNM: 089649.2.0072302-54 / Recibo: 130789 / Data da Certidão: 13/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.302	02
	VERSO

Av.04 - Prot. 190.569 em 29/07/2024 - Na conformidade do documento datado de 17/07/2024, 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 **DAYANE BARBOSA 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 3907/2024, no valor de R\$3.264,50(base de cálculo R\$160.856,15).- **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, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ50695UCK.....

Av.05 - Prot. 190.569 em 29/07/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 07/08/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$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, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ50696VYO.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WB8K-ZNCL8-6CYHJ-397FJ>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado