



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: 57158 / CNM: 089649.2.0057158-90 / Recibo: 132840 / Data da Certidão: 01/10/2024.

### 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 [registroimoveis.org.br](http://registroimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

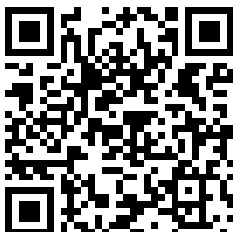
Assinado eletronicamente.

#### 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  
**EEUW 80140 GIR**

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/H4MTV-GS53U-WKCYQ-24PZU>



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: 57158 / CNM: 089649.2.0057158-90 / Recibo: 132840 / Data da Certidão: 01/10/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		CNM: 089649.2.0057158-90	
		<b>REGISTRO GERAL</b>	
<b>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</b>		MATRÍCULA <b>57.158</b>	FICHA <b>01</b>

**IMÓVEL:** nº 1254 Casa 02, na Estrada Santa Izabel, no loteamento JARDIM SANTA IZABEL, em zona urbana do 2º distrito deste município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 172767000, correspondendo a fração ideal de 43,90/1.786,32 avos do terreno, dispondo de 6,07m de frente para a área de uso comum as casas de nº 1254 casa 01, 1254 casa 02, 1254 casa 02 Apto. 201 e fração reservada, que por sua vez dá acesso a Estrada Santa Izabel; 6,07m nos fundos confrontando com a área de uso comum as casas de nº 1254 casa 01, 1254 casa 02, 1254 casa 02 Apto. 201 e fração reservada; 9,05m pelo lado direito confrontando com a área de uso comum as casas de nº 1254 casa 01, 1254 casa 02, 1254 casa 02 Apto. 201 e fração reservada; e, 9,05m pelo lado esquerdo confrontando com a área de uso comum as casas de nº 1254 casa 01, 1254 casa 02, 1254 casa 02 Apto. 201 e fração reservada. Possui área privativa de uso exclusivo de 57,41m², edificado no antigo lote 25A, que media em seu todo 1.786,32m². **PROPRIETÁRIO:** C D N DA SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, com sede na Rua Casimiro de Abreu, nº 861, 01, Santa Catarina, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 15.338.267-0001-60. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 56.754. São Gonçalo, 13 de setembro de 2013. Aux. *Pereira* O Of. *[Signature]*

R.01 - Prot. 125.970 em 05/09/2013- **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** C D N DA SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, já qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** JONA DABRYU DA CUNHA REIS, brasileiro, nascido em 16/05/1986, coordenador de unidade, portador da carteira de identidade RG nº 206809816, expedida por DETRAN/RJ em 27/04/2012 e do CPF 112.311.167-73, solteiro, residente e domiciliado em Tv. Antonio Gonçalves, 894, Cubango em Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 20/08/2013 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa Nacional de habitação popular integrante do PMCMV, na forma da lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 135.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 19.085,55 Recursos Próprios já

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4MTV-GS53U-WKCYQ-24PZU>



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: 57158 / CNM: 089649.2.0057158-90 / Recibo: 132840 / Data da Certidão: 01/10/2024.



CNM: 089649.2.0057158-90

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.158	01
	VERSO

pagos em moeda corrente; R\$6.903,21 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es); R\$ 6.082,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 102.929,24, Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.700,00, pago na Caixa Economiza Federal, em 04/09/2013, através da guia 5224/13. BIB e Consulta de Informação nº 0174213091309127 e 0174213091358198, em 13/09/2013. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de setembro de 2013. Aux. *[Assinatura]* O Of.

R.02 - Prot.125.970 em 05/09/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** JONA DABRYU DA CUNHA REIS, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONOMICA 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\$ 102.929,24. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/09/2013. Taxa de Juros Anual (%): Nominal 5.5000 - Efetiva 5.6407. Encargo Inicial : (A + J): R\$ 757,67 + Taxa de Administração R\$ 0,00 + FGHB R\$ 15,44 = Total de R\$ 773,11. 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\$ 135.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciantes, alienam 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 negativas 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 da adquirente. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de setembro de 2013. Aux. *[Assinatura]* O Of.

..... VIDE FICHA 02 .....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4MTV-GS53U-WKCYQ-24PZU



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

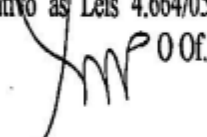
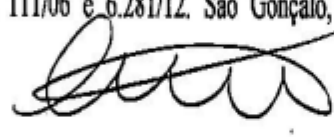
E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br


Telefone: (21)2601-4663



## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57158 / CNM: 089649.2.0057158-90 / Recibo: 132840 / Data da Certidão: 01/10/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		CNM: 089649.2.0057158-90	
		<b>REGISTRO GERAL</b>	
<b>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</b>		MATRÍCULA	FICHA
		<b>57.158</b>	<b>02</b>

Av.05 – Prot. 134.939 em 10/04/2015 - Pelo Ofício nº 18742-C/2014, datado de 03/02/2015, da Caixa Econômica Federal – assinado por Amilton da Silva Cabral – Gerente de Filial, fica o imóvel objeto desta matrícula livre de qualquer intimação, visto a declaração de que o mutuário efetuou os pagamentos relativos ao contrato. Tudo de conformidade com o documento comprobatório. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 26,73 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 18,70, relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e 6.281/12. São Gonçalo, 25 de maio de 2015. **SELO: EAUF39317DTF.**  
Aux.  O Of. 

Av.04 – **EX – OFÍCIO:** Faço constar a correta ordem dos atos objeto desta matrícula, a saber: R.01, R.02 e Av.03 respectivamente. São Gonçalo, 30 de setembro de 2024. Eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino.....

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.483 de 15/12/2023- 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 **JONA DABRYU DA CUNHA REIS**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 22/12/2023 e 14/03/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs **233797 e 84746**, expedida pelo 12º Ofício de Niterói, em 03/01/2024 e pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 14/03/2024. 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 11/04/2024, 12/04/2024 e 15/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº398958, 398959 e 398960, edição/ano: 1338/2024, 1339/2024 e 1340/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de setembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. **SELO: FFUW79882PI.U**.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4MTV-GS53U-WKCYQ-24PZU>

ONR

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: 57158 / CNM: 089649.2.0057158-90 / Recibo: 132840 / Data da Certidão: 01/10/2024.

CNM: 089649.2.0057158-90

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.158	02
	VERSO

Av.06 – Prot. 191.808 em 18/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 02/09/2024, 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 **JONA DABRYU DA CUNHA REIS**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4896/2024, no valor de R\$3.006,17(base de cálculo R\$147.939,53). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de setembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79883GJJ-----

Av.07 – Prot. 191.808 em 18/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 02/09/2024, 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, 30 de setembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79884SQU-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4MTV-GS53U-WKCYQ-24PZU>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado