



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 67662 / CNM: 089649.2.0067662-06 / Recibo: 128822 / Data da Certidão: 10/07/2024.

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
EETJ 62769 KMN

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/YTNCX-FSY22-5X4PH-UP8AH>



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

Tableiã de Notas e Oficial do Registro

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: 67662 / CNM: 089649.2.0067662-06 / Recibo: 128822 / Data da Certidão: 10/07/2024.



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



CNM: 089649.2.0067662-06

REGISTRO GERAL


MATRÍCULA

67.662

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 63 casa 08 na Rua Juvenal Campos, situado no loteamento denominado JARDIM AMENDOEIRA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 825773-008, corresponde-lhe a 62,48/480,00 avos medindo 3,10m de frente para a área de uso comum aos imóveis, 63 casas 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 que dá acesso a Rua Juvenal Campos, 11,20m nos fundos confrontando com o lote 11; 4,00m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 63 casa 04 e 13,10m do lado esquerdo em 02 alinhamentos o 1º com 9,10m e o 2º com 4,00m confrontando no 1º alinhamento com a fração do imóvel, 63 casa 07 no 2º com o lote 13. **ÁREA DE USO COMUM** – aos imóveis, 63 casas 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 medem 3,00m de frente para a Rua Juvenal Campos; 4,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 63 casa 07; 31,40m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 27,80m, 2º com 0,50m e o 3º com 3,10m confrontando no 1º alinhamentos com as frações dos imóveis, 63 casa base, 63 casas 02 e 04 no 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 63 casa 04 e no 3º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 63 casa 08 e 31,40m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 27,80m, o 2º com 0,50m e o 3º com 3,10m confrontando no 1º alinhamento com as frações dos imóveis 63 casas 01, 03 e 05 no 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 63 casa 05 e no 3º alinhamentos com a fração do imóvel, 63 casa 06. Edificado no lote 11 da quadra 48 que media 12,00m de frente para a Rua Itajuru, antiga Rua Projetada AR, igual medida nos fundos que faz com o lote 13, tendo de extensão da frente aos fundos pelo lado direito 39,00m, que faz com o lote 12 e pelo lado esquerdo com 40,00m, que faz com o lote 10, com a área de 475,00m². **PROPRIETÁRIOS:** JORGE JAGUARASSÚ DE CARVALHO, brasileiro, nascido em 23/08/1944, empresário, portador da ident. nº 02.084.543-4/DETRAN/RJ e CPF 219.035.067-00, e s/m MARIA CRISTINA DINIS DE CARVALHO, casados em 16/05/1970, sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, brasileira, nascida em 12/03/1947, portadora da ident. nº 2.094.127/IFP/RJ em 24/03/71 e CPF 055.754.877-25, residentes e domiciliados na Rua Silveira Martins, nº 30 aptº 715, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L2, matrícula nº 283. Prot.144.651. São Gonçalo, 15 de dezembro de 2016. Aux.  R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTNCX-FSY22-5X4PH-UP8AH>

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

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro


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: 67662 / CNM: 089649.2.0067662-06 / Recibo: 128822 / Data da Certidão: 10/07/2024.

	CNM: 089649.2.0067662-06	
	REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA	
67.662	01	VERSO

R.01 - Prot. 149.516 em 21/07/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JORGE JAGUARASSU DE CARVALHO e s/m MARIA CRISTINA DINIS DE CARVALHO, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** CLAUDIA DE CARVALHO RODRIGUES, brasileira, viúva, nascida em 11/02/1967, vendedora, portadora da identidade nº 082613688, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 01/06/2012 e CPF nº 000.420.877-32, residente e domiciliado na Rua Francisco Rafael, Lt Qd 16 Cs 5, Coelho, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 30/06/2017 de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - carta de crédito individual FGTS/ Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV, 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\$ 122.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 11.200,22 refere-se aos recursos próprios; R\$ 97.580,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$ 9.867,00 refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 3.352,78 OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2784/2017 no valor de R\$ 2.483,52 pago na CEF em 21/07/2017. BIB e consulta de informação nºs 0174217080100328 e 0174217080109239, 0174217080102040 e 01742170801071247 CNIB-Código: dee5.f210.3cab.2113.f057.d5de.738e.03s9.deal.77e2 consultados em 01/08/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de agosto de 2017. SELO:ECEH97143DTH. Aux.  R.E

R.02 - Prot. 149.516 em 21/07/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** CLAUDIA DE CARVALHO RODRIGUES, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº00.360.305/0001-04. **FORMA DOTÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 97.580,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazos: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.16 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS:* Nominal: 5.00 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTNCX-FSY22-5X4PH-UP8AH>



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

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 67662 / CNM: 089649.2.0067662-06 / Recibo: 128822 / Data da Certidão: 10/07/2024.



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



CNM: 089649.2.0067662-06

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.662

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 523,83 + Seguros: R\$ 45,04 = Total: R\$ 568,87. Vencimento do 1º encargo mensal: 05/08/2017. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresse em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$ 122.500,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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 do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de agosto de 2017. SELO: ECEH97148RGZ.-Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 174.848 de 30.05.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **CLAUDIA DE CARVALHO RODRIGUES**, qualificada anteriormente, realizada no dia 18.11.2021, conforme a certidão de notificação, registro nº **225167**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18.11.2021. 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**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$24,34, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,16, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,86 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 06 de junho de 2022. SELO: EEEF84514TOO.-Aux. R.E.

Av.04 – **INTIMAÇÃO POR EDITAL** – Prot. 175.503 de 27.06.2022 – Em atenção ao art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, averba-se o resultado da intimação realizada via Edital, para constar que a devedora **CLAUDIA DE CARVALHO RODRIGUES**, já

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTNCX-FSY22-5X4PH-UP8AH>

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

Tableiã de Notas e Oficial do Registro

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: 67662 / CNM: 089649.2.0067662-06 / Recibo: 128822 / Data da Certidão: 10/07/2024.

CNM: 089649.2.0067662-06

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.662	02
	VERSO

qualificada, foi intimada nos dias 19.04.2022, 20.04.2022 e 22.04.2022, por editais publicados pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 32471, 32472 e 32473, edição/ano: 844/2022, 845/2022 e 846/2022, tendo decorrido o término do prazo em 09.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441589239-3, objeto do R.01 desta matrícula. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 01 de agosto de 2022. SELO: EEFV71776ASG.-.-.-Aux. *Procpa* R.E.

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 179.522 de 30/01/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **CLAUDIA DE CARVALHO RODRIGUES**, qualificada anteriormente, realizadas no dia 28/03/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 230411, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/05/2023. 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 09/06/2023, 12/06/2023 e 13/06/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 209849, 209850 e 209851, edição/ano: 1129/2023, 1130/2023 e 1131/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441589239-3. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$107,38, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 53,68, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 04 de julho de 2023. SELO: EENB24905HHF. Aux. *Procpa* R.E.

.....-Vide Ficha 03.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTNCX-FSY22-5X4PH-UP8AH>



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

Tableiã de Notas e Oficial do Registro

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: 67662 / CNM: 089649.2.0067662-06 / Recibo: 128822 / Data da Certidão: 10/07/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.662	03

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 186.039 de 17/01/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **CLAUDIA DE CARVALHO RODRIGUES**, qualificada anteriormente, realizada no dia 17/04/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 234525, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/04/2024. 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 03/05/2024, 06/05/2024 e 07/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº414305, 414306 e 414307, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441589239-3. **Emolumentos:** R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$918,13. São Gonçalo, 07 de julho de 2024. Eu, Imagens, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Imagens, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETD43394IDF.

Av.07 – Prot. 189.418 em 11/06/2024 – Na conformidade do documento datado de 24/05/2024, 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 **CLAUDIA DE CARVALHO RODRIGUES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 6187/2023, no valor de R\$2.578,32(base de cálculo R\$126.643,32).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTNCX-FSY22-5X4PH-UP8AH>



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

Tableiã de Notas e Oficial do Registro

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: 67662 / CNM: 089649.2.0067662-06 / Recibo: 128822 / Data da Certidão: 10/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.662

FICHA

03

VERSO

Gonçalo, 08 de maio de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ61099UEC.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTNCX-FSY22-5X4PH-UP8AH>