



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: 67311 / Recibo: 130480 / Data da Certidão: 20/08/2024.

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 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
EEUF 84885 QRO

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/RR85H-5UHVH-C4NPS-ELPZU>



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: 67311 / Recibo: 130480 / Data da Certidão: 20/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.311

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: n° 749 casa-04, na rua Castro Alves, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, com área de 35,18m² com inscrição municipal n° 849763004, com fração ideal de 66,67/600,00 avos, medindo no seu uso exclusivo, 3,87m de frente para área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso à Rua Castro Alves; 3,87m de fundos confrontando com o lote n° 37-A2; 9,61m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel, 749 casa 05; 9,61m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel 749 casa 03.- **SERVIDÃO DE USO COMUM:** que mede 15,00 de frente para a Rua Castro Alves; 5,39m fundos que confronta com os lotes n° 40,42 e 43; 40,00m do lado direito que confronta com o lote n° 37-A4; 53,69m do lado esquerdo em 5 alinhamentos o 1° com 7,20m confrontando com o lote 37-A2; 2° com 11,65m confrontando com as frações de n° 749 casa base, 749 casa 01 e 749 casa 02; 3° 9,53m confrontando com a fração de n° 749 casa 02; o 4° com 2,06m confrontando com a fração de n° 749 casa 02; o 5° com 23,25m confrontando com as frações n° 749 casa 03 749 casa 04, 749 casa 05, 749 casa 06, 7849 casa 07 e 749 casa 08.- **PROPRIETÁRIO:** : LARANJAL III B INCORPORAÇÕES SPE LTDA ME, com sede na rua Castro Alves, n° 787, quadra 29, Lagoinha, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 20.052.819/0001-00.- **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula n° 63.471.- Protocolo: 143.912.- São Gonçalo, 24 de outubro de 2016.-.....

Aux.  R.E

R.01 - Prot. 149.180 em 10/07/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LARANJAL III B INCORPORAÇÕES SPE LTDA - ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** STEPHANNE DE MORAES MENEZES QUITETE, brasileira, nascida em 31/07/1991, professora, portadora da ident. n° 245788930, expedida por DETRAN/RJ em 15/08/2016 e do CPF 144.732.967-84, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei, e seu cônjuge CLEBER LOURENÇO QUITETE, brasileiro, nascido em 23/03/1989, vendedor, portador da ident. n° 256599473, expedida por DETRAN/RJ em 21/03/2007 e do CPF 123.715.027-23, residentes e domiciliados na Rua

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RR85H-5UHVH-C4NPS-ELPZU>



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

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: 67311 / Recibo: 130480 / Data da Certidão: 20/08/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.311	01
	VERSO

São João da Madeira, Lt.13 qd33, Pacheco em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 07/07/2017 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa, minha vida - CCFGTS/PMCM - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es) com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei no.4.380/64 e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$123.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$5.610,00, recursos próprios; R\$3.590,00, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$17.973,00 desconto concedido pelo FGTS/União; R\$95.827,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - pago no Banco Itaú em 05/07/17 guia nº2756/17 no valor de R\$2.493,52. BIB e consulta de informação nº0174217071708448; 0174217071720459; CNIB: 14dc.f3aa.d5d7.7389.ca95.bca5.ba68.d866.bd03.84ca, consultadas em 17/07/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de julho de 2017. Aux. R.E. SELO: ECDH31176GSQ

R.02 - Prot.149.180 em 10/07 /2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** STEPHANNE DE MORAES MENEZES QUITETE e seu cônjuge CLEBER LOURENÇO QUITETE, qualificados acima. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA 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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.1 **VALOR DO MUTUO:** R\$95.827,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros %(a.a.) - Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Taxa de juros contratada (%): Nominal: 5.0000%a.a e Efetiva: 5.1161%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) R\$514,42 + Prêmios de seguros: R\$18,56; Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$532,98. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 07/08/2017. 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\$123.000,00.** Em garantia do pagamento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RR85H-5UHVH-C4NPS-ELPZU>



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

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: 67311 / Recibo: 130480 / Data da Certidão: 20/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.311	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumidos os Devedores/Fiduciantes, alienam à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no. 1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de julho de 2017. Aux. J. R. E. SELO: ECDH31177KYH

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 182.866 de 07/08/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **STEPHANNE DE MORAES MENEZES QUITETE e CLEBER LOURENCO QUITETE**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 21/11/2024, 03/01/2024 e 19/03/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº **232280**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/03/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação dos requeridos pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 08/04/2024, 09/04/2024 e 10/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 396560, 396561 e 396562, edição/ano: 1335/2024, 1336/2024 e 1337/2024. **Emolumentos:** R\$ 536,91+ R\$107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (6%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 10,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$743,71. São Gonçalo, 16 de agosto de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84610QMS.-

Av.04 – Prot. 190.080 em 08/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 24/06/2024, firmado pela **CAIXA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RR85H-5UHVH-C4NPS-ELPZU>



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

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: 67311 / Recibo: 130480 / Data da Certidão: 20/08/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.311

FICHA

02

VERSO

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 **STEPHANNE DE MORAES MENEZES QUITETE e CLEBER LOURENCO QUITETE**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3181/2024, no valor de R\$2.602,15(base de cálculo R\$127.738,74).- **Emolumentos: R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + 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, 16 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84614NBS.....

Av.05 – Prot. 190.080 em 08/07/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 24/06/2024, 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%-FUNPERJ) + 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, 16 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84616TYT.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RR85H-5UHVH-C4NPS-ELPZU>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado