



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78704 / CNM: 089649.2.0078704-54 / Recibo: 136782 / Data da Certidão: 14/01/2025.

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
EEWF 89749 HQY

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/JR6EC-A64BG-APG82-XQVVF6>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78704 / CNM: 089649.2.0078704-54 / Recibo: 136782 / Data da Certidão: 14/01/2025.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0078704-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.704

FICHA

01

IMÓVEL: nº451 casa 05, na Rua Canada, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com a inscrição municipal nº 818.302-006, com fração ideal de 135,9568/996.75 ávos que após o fracionamento mede de seu uso exclusivo: 5,915ms de frente para a servidão de uso comum aos imóveis nº451 casa 01, casa 02, casa 03 casa 04, casa 05 e casa 06 que por sua vez da acesso a rua Canadá; 5,915ms nos fundos confrontando com o lote 08; pelo lado direito com 15,73ms, confrontando com a área da fração do prédio nº451 casa 04; e pelo lado esquerdo 15,73ms, confrontando com a área da fração do prédio nº451 casa 06. **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS nº 451 casa 01, casa 02, casa 03, casa 04, casa 05 e casa 06** que por sua vez da acesso a rua Canadá; que no seu todo mede; 5,57ms de frente para rua Canada; 9,14ms de fundos confrontando com a área da fração do prédio nº451 casa 06; pelo lado direito com 40,55ms em 3 alinhamentos, o 1º com 14,75ms o 2º com 2,20ms e o 3º com 23,60ms confrontando no 1º alinhamento com a área dá fração do prédio no 451 casa 01, no 2º com a área dá fração do prédio no451 casa,02 e no 3º alinhamento confrontando com as áreas das frações dos prédios no 451 casa 02, casa 03, casa 04 e nº 451 casa 05 e pelo lado esquerdo com 38,82ms, confrontando com Imobiliária Irmãos Marques. Edificado no lote 10 da quadra 70, que mede no seu todo: 18,30m de frente, com a Rua FB, 26,00m nos fundos, com os lotes 9 e 11, por 45,00m do lado direito, com o lote 08 e 45.50m do lado esquerdo, com a imobiliária Irmãos Marques, com a área de 996,75m². **PROPRIETÁRIO:** GRENÁ EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 30.545.238/0001-63, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, nº 649, aptº201, Centro, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº2, matrícula nº73.542. Prot.177.153. São Gonçalo, 24 de outubro de 2022. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JR6EC-A64BG-APG82-XQVF6>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78704 / CNM: 089649.2.0078704-54 / Recibo: 136782 / Data da Certidão: 14/01/2025.

CNM: 089649.2.0078704-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.704	01 VERSO

R.01 - Prot.178.649 em 24/11/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** GRENA EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANDREZA QUARESMA PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/01/1995, auxiliar de escritório, filha de Ana Lea Moraes quaresma e Deusdete Ribeiro Pereira, e-mail andreza123_quare@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 7086519, expedida por Polícia Civil/PA em 10/01/2011 e do CPF 031.918.752-71, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R Miniapolis, 911, Casa 3, Vista Alegre em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 18/11/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - CCFGTS - SFH, com Utilização do FGTS, 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\$ 240.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$192.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 48.000,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- **OBS:** ITBI - Pago no Banco Bradesco em 22/11/2022 no valor de R\$4.841,47, através da guia 5706/2022.- BIB e consulta de informação nº0174222120650063; CNIB: 6290.403ª.270c.7b64.641f.d495.036ª.99ef.aecd.d483 consultados em 06/12/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 13 de dezembro de 2022. SELO: EEIE86702YHZ.- Aux. R. E.

R.02 - Prot. 178.649 em 24/11/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** ANDREZA QUARESMA PEREIRA, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONOMICA 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\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JR6EC-A64BG-APG82-XQVF6>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78704 / CNM: 089649.2.0078704-54 / Recibo: 136782 / Data da Certidão: 14/01/2025.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0078704-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.704

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

192.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros contratada - Nominal %(a.a.): 7,6600 e Efetiva %(a.a.): 7,9347. Nominal %(a.m.): 0,6364 e Efetiva %(a.m.): 0,6383. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.363,58 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 33,84 = Total: R\$ 1.422,42. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 16/12/2022. 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 expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária RS 240.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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 dezembro de 2022. SELO: EEIE86701JLR.- Aux. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prof. 182.920 de 09/08/2023 - 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 **ANDREZA QUARESMA PEREIRA**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 27/11/2023, 20/09/2023 e 23/11/2023, conforme as certidões de notificação, registros nº 232325 e 232326, expedida pelo Cartório de Registros de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 27/08/2023 e 23/11/2023. 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 18/03/2024, 19/03/2024 e 20/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº382905, 382906 e 382907, edição/ano: 1321/2024, 1322/2024 e 1323/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844442820364-8. 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 (6%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,89 (SELO) = R\$ 876,60. São Gonçalo, 30 de abril de 2024. SELO: EESM35039FUA..... Esc. *Chagas* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JR6EC-A64BG-APG82-XQVF6>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135



CERTIDÃO

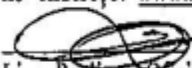

Livro: 2 / Matrícula: 78704 / CNM: 089649.2.0078704-54 / Recibo: 136782 / Data da Certidão: 14/01/2025.

CNM: 089649.2.0078704-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.704	02
	VERSO

Av.04 - **CANCELAMENTO:** Em virtude no decurso do prazo procedido, fica averbado o **CANCELAMENTO** da INTIMAÇÃO, objeto do Av.03. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 28 de novembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR56416DDI-.....

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 192.397 de 11/10/2024 - 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 **ANDREZA QUARESMA PEREIRA**, qualificada anteriormente, realizadas no dia 23/10/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 237701 e 237706, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/10/2024. 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**. Foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada os editais publicados nos dias 31/10/2024, 01/11/2024 e 04/11/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 530374, 530375 e 530376, edição/ano: 1481/2024, 1482/2024 e 1483/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de novembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR56417KRJ-.....

Av.06 - Prot. 193.783 em 12/12/2024 - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 06/12/2024, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante **ANDREZA QUARESMA PEREIRA**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no Av.05, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JR6EC-A64BG-APG82-XQVF6>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78704 / CNM: 089649.2.0078704-54 / Recibo: 136782 / Data da Certidão: 14/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0078704-54


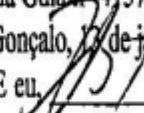
REGISTRO GERAL

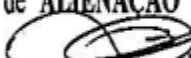
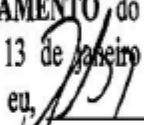
MATRÍCULA

FICHA

78.704

03

Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 4757/2024, no valor de R\$4.962,58 em 03/09/2024 (base de cálculo R\$245.760,01). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de janeiro de 2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, matr. 94/25127, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWf89471FXT-.....

Av.07 - Prot. 193.783 em 12/12/2024 - Em virtude da averbação Av.06 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro R.02 de ALIENACÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de janeiro de 2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, matr. 94/25127, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWf89472WRJ-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JR6EC-A64BG-APG82-XQVF6>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

