



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: 67857 / CNM: 089649.2.0067857-03 / Recibo: 133041 / Data da Certidão: 07/10/2024.

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, sem intermediários e sem custos adicionais.

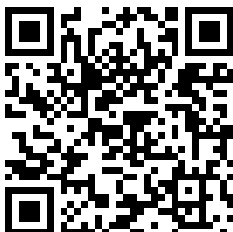
Assinado eletronicamente.

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 80907 OXZ

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/CHMPD-JJZNX-3MTDY-GQXXL>



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ


E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

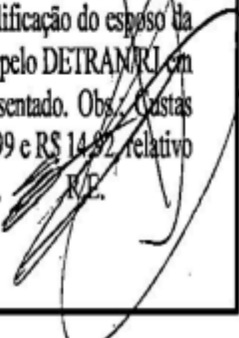
Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67857 / CNM: 089649.2.0067857-03 / Recibo: 133041 / Data da Certidão: 07/10/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>	 <p>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</p>	<p>CNM: 089649.2.0067857-03</p>	
		<p>REGISTRO GERAL</p>	
		<p>MATRÍCULA</p> <p>67.857</p>	<p>FICHA</p> <p>01</p>

IMÓVEL: nº 356 casa base na Rua David Canabarro, situado no loteamento denominado JARDIM AMENDOEIRA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 846404000, corresponde-lhe a fração ideal de 90,00/360 avos medindo 3,00m de frente para a Rua David Canabarro, 3,00m nos fundos confrontando com o lote 09; pelo lado direito com 30,00m, confrontando com o lote 33; e pelo lado esquerdo com a fração nº 356 casa 01. Edificado no lote 32 da quadra 28 que media 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área total de 360,00m², confrontando-se na frente com a rua, nos fundos com o lote 09, do lado direito com o lote 33 e lado esquerdo com o lote 31. **PROPRIETÁRIOS:** ALEXANDRA DE AZEVEDO RAMOS, brasileira, nascida em 11/04/75, secretária, portadora da ident. nº 096143177-IFP/RJ e CPF nº 029.676.167-29, ambas inseridas na CNH nº 00108861441/DEXRAN/RJ de 24/07/2012, casada em 15/10/2004 sob o regime de comunhão parcial de bens com OSIEL SOARES DE SOUZA, residentes e domiciliados na Rua Sta Ingracia, 19, Largo da Batalha, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 59.301. Prot. 145.034. São Gonçalo, 13 de janeiro de 2017. Aux.  R.E.

Av. 01 – Prot. 148.885 em 22/06/2017 – Por petição firmada em 20/06/2017, procedo a averbação de qualificação do esposo da proprietária, a saber: portador da identidade nº 084145192-IFP, inserida na CNH nº 00410671266, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/08/2013, bem com seu CPF nº 003.079.877-95. Tudo de Conformidade com documentos aqui apresentado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,31, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 14,92, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e Lei 6281/12. São Gonçalo, 06 de junho de 2017. SELO: ECDH295110XH. Aux.  R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHMPD-JJZNX-3MTDY-GQXXL>



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

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: 67857 / CNM: 089649.2.0067857-03 / Recibo: 133041 / Data da Certidão: 07/10/2024.



CNM: 089649.2.0067857-03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.857

FICHA

01

VERSO

R.02 - Prot.150.080 em 24/08/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ALEXANDRE DE AZEVEDO RAMOS e s/m OSIEL SOARES DE SOUZA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** ESTEVÃO SILVA SOUZA, brasileiro, nascido em 10/10/1988, técnico de telecomunicações, portador da CNH nº05502734864, expedida por DETRAN/RJ em 18/12/2014 e do CPF nº139.987.047-52, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge AMANDA SILVA DE CARVALHO SOUZA, brasileira, nascida em 22/09/1994, do lar, portadora da CI nº277638748, expedida por DETRAN/RJ em 11/10/2012 e do CPF nº157.289.697-39, residentes e domiciliados em Rua Joaquim Bessa, 148, R.3 C106a, Trindade em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 12/07/2017 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, 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\$ 156.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$114.634,40, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 18.126,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 13.323,47, refere-se aos recursos próprios e R\$ 9.916,13, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.753,52, pago através da guia 2993/2017 em 11/08/2017.- BIB e consulta de informação nº0174217091802105; 0174217091830305; 0174217091859495; 0174217091807827; CNIB nº00e6.596c.3fe4.7b24.117e.03ae.f47e.7410.3c5f.55be, 35f7.ecad.0a1b.5dbc.dc2c.d5d1.196e.d3f9.0e48.cf8b consultados em 18/09/2017.- Custas isentas conforme Ofício nº1.181/26.851/2017 da Defensoria Pública, Núcleo Cível da Comarca de São Gonçalo, assinado pelo defensor público Jorge de Freitas A. Vieira.- São Gonçalo, 18 de setembro de 2017. SELO: ECGB49071GJM.-Aux. R. E.

R.03 - Prot.150.080 em 24/08/2017- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** ESTEVÃO SILVA SOUZA e seu cônjuge AMANDA SILVA DE CARVALHO SOUZA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHMPD-JJZNX-3MTDY-GQXXL>

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

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: 67857 / CNM: 089649.2.0067857-03 / Recibo: 133041 / Data da Certidão: 07/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0067857-03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.857

FICHA

02

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 nº 00.360.305/0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 114.634,40. Sistema de Amortização: Tabela Price.

Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8,16 e Efetiva: 8,4722. Com Desconto: Nominal: 5,50. Efetiva: 5,6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5,00 e Efetiva: 5,1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5,0000 e Efetiva: 5,1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 615,38 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 22,85. = Total: R\$ 638,23. - Vencimento de 1º Encargo Mensal em 14/08/2017. 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\$ 156.000,00.** 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 isentas conforme Ofício nº1.181/26.851/2017 da Defensoria Pública, Núcleo Cível da Comarca de São Gonçalo, assinado pelo defensor público Jorge de Freitas A. Vieira.- São Gonçalo, 18 de setembro de 2017. SELO: ECGB49072KUY.-

Aux. R. E.

EX-OFÍCIO: Faço constar no R.02 o correto nome da TRANSMITENTE, a saber, ALEXANDRA DE AZEVEDO RAMOS, e não como constou. São Gonçalo, 18 de setembro de 2017. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHMPD-JJZNX-3MTDY-GQXXL>

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

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: 67857 / CNM: 089649.2.0067857-03 / Recibo: 133041 / Data da Certidão: 07/10/2024.

CNM: 089649.2.0067857-03

REGISTRO GERAL



MATRÍCULA



67.857

FICHA

02

VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 186.572 de 16/02/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ESTEVAO SILVA SOUZA** e **AMANDA SILVA DE CARVALHO SOUZA** qualificado anteriormente, realizadas nos dias 17/04/2024, 25/04/2024, 07/05/2024, 08/05/2024 e 09/05/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 50977, 234783 e 234784, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo e 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, em 17/04/2024, 25/04/2024 e 09/07/2024. 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 do devedor ora mencionado, nos dias 16/07/2024, 17/07/2024 e 18/07/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº455365, 455366 e 455367, edição/ano: 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de outubro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80397SPC.-

Av.05 – Prot. 191.940 em 23/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 10/09/2024, 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 **ESTEVAO SILVA SOUZA** e **AMANDA SILVA DE CARVALHO SOUZA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5253/2024, no valor de R\$3.293,14(base de cálculo R\$162.288,12). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de outubro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80398GKN.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHMPD-JJZNX-3MTDY-GQXXL>



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

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: 67857 / CNM: 089649.2.0067857-03 / Recibo: 133041 / Data da Certidão: 07/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0067857-03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.857

FICHA

03

Av.06 – Prot. 191.940 em 23/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 10/09/2024, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de outubro de 2024. Eu, [Assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [Assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80399GRA.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHMPD-JJZNX-3MTDY-GQXXL>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado