



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: 58474 / CNM: 089649.2.0058474-22 / Recibo: 128286 / Data da Certidão: 28/06/2024.

CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 58474 a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Buscas dadas por TIAGO DE SOUZA BURICHE. DOU FÉ.

Eu TIAGO DE SOUZA BURICHE, Substituto subscrevo e assino.

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 | Pnrcmv: 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 61684 QUB

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/docs/6JY97-DTBHZ-SRGG5-Z9UFU>

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: 58474 / CNM: 089649.2.0058474-22 / Recibo: 128286 / Data da Certidão: 28/06/2024.



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



CNM: 089649.2.0058474-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.474

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº.183 casa 11 na Rua Itaperuna, edificado no lote 15 da quadra 09, situado no loteamento Fazenda Restaurada, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal n.º174.844-000, correspondendo a uma Fração Ideal de 48.20/1.000.00 ávos, medindo o seu uso exclusivo: 4.80m de frente para servidão comum aos nºs 183 casa base, 183 casa 01, 183 casa 02, 183 casa 03, 183 casa 04, 183 casa 05, 183 casa 06, 183 casa 07, 183 casa 08, 183 casa 09, 183 casa 10, 183 casa 11, 183 casa 12, 183 casa 13, 183 casa 14, 183 casa 15, 183 casa 16, 183 casa 17, 183 casa 18 e 183 casa 19, que por sua vez dá acesso a Rua Itaperuna; 4.80 m de fundos confrontando com o lote 13; 9.00m lado direito que faz com o nº 183 casa 09 e 9.00 m do lado esquerdo que faz com o nº 183 casa 13 com uma Área Total Privativa de 43.20 m².- **Servidão de Uso Comum:** medindo: 2.00 m de frente para o a Rua Itaperuna; 2.00 m de fundos, que faz com o lote 14; 50.00 m do lado direito confrontando com os nºs 183 casa 01, 183 casa 03, 183 casa 05, 183 casa 07, 183 casa 09, 183 casa 11, 183 casa 13, 183 casa 15, 183 casa 17 e 183 casa 19; e 50.00m do esquerdo confrontando com os nºs 183 casa base, 183 casa 02, 183 casa 04, 183 casa 06, 183 casa 08, 183 casa 10, 183 casa 12, 183 casa 14, 183 casa 16 e 183 casa 18, com uma Área Total Comum de 100.00 m², na qual foi dividida igualmente para todos os imóveis (nºs 183 casa base, 183 casa 01, 183 casa 02, 183 casa 03, 183 casa 04, 183 casa 05, 183 casa 06, 183 casa 07, 183 casa 08, 183 casa 09, 183 casa 10, 183 casa 11, 183 casa 12, 183 casa 13, 183 casa 14, 183 casa 15, 183 casa 16, 183 casa 17, 183 casa 18 e 183 casa 19) e acrescidas em suas respectivas frações ideais.-
PROPRIETÁRIA: HONRA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP, inscrita no CNPJ 19.031.249/0001-92, Av. Martins Ferreira, 1529 Parte, São Miguel, São Gonçalo, RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no.15.381. São Gonçalo, 22 de abril de 2014. Aux. *Ivy Helene* O Of.

R.01 - Prot.129.205 em 09/04/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HONRA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTE:** ANDRESSA DOS SANTOS MACIEL, brasileira, nascida em 03/08/1995, solteira, portadora da carteira de identidade RG n.º 305555054 expedida por Secretaria de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JY97-DTBHZ-SRGG5-Z9UFU>

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: 58474 / CNM: 089649.2.0058474-22 / Recibo: 128286 / Data da Certidão: 28/06/2024.

		CNM: 089649.2.0058474-22
REGISTRO GERAL		
MATRÍCULA	FICHA	
58.474	01	
	VERSO	

Estado Civil/RJ em 01/11/2013 e do CPF nº 153.473.007-95, residente e domiciliada em Rua Geraldo Rocha, 202, casa 03, Gradim, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 27/03/2014, 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 art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa MCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 96.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, se houver; R\$25.000,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$71.000,00 Financiamento concedido pela CREDORA. - OBS: ITBI - No valor de R\$ 480,00, pago em 03/04/2014 na Caixa Econômica Federal, através da guia 1803/2014. - BIB e consulta de informação nº 0174214042259260 e 0174214042204159. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 22 de abril de 2014.

Aux. *Iplus* O Of. Selo: EAEJ15751MDM

R.02 - Prot.129.205 em 09/04/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** ANDRESSA DOS SANTOS MACIEL, qualificada anteriormente. - **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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. - **VALOR DO MUTUO:** R\$ 71.000,00. Sistema de Amortização: PRICE-FGTS - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 27/04/2014. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161; Prestação (a + j): R\$ 381,14 + Taxa de administração: 0,00 + FGAB: R\$ 7,61 = Total: R\$ 388,75. - 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\$ 105.000,00.** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JY97-DTBHZ-SRGG5-Z9UFU>



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: 58474 / CNM: 089649.2.0058474-22 / Recibo: 128286 / Data da Certidão: 28/06/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		CNM: 089649.2.0058474-22		
		<p>REGISTRO GERAL</p> <table border="1"> <tr> <td>MATRÍCULA</td> <td>FICHA</td> </tr> <tr> <td>58.474</td> <td>02</td> </tr> </table>	MATRÍCULA	FICHA
MATRÍCULA	FICHA			
58.474	02			
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO				

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. 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.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 22 de abril de 2014.....

Aux. *Iplius* O Of.

Selo: EAEJ15752RDD

Av.03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 176.181 de 22.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **ANDRESSA DOS SANTOS MACIEL**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 09.03.2022 e 18.05.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **92879/226014**, expedidas pelo Cartório do 1º Ofício de Niterói e Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 09.03.2022 e 27.05.2022. 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 29.06.2022, 30.06.2022 e 01.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 54819, 54820 e 54821, edição/ano: 893/2022, 894/2022 e 895/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440590107-1**. 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, 08 de setembro de 2022. SELO: EEGT09642OHD. Aux. *Proçal* R.E.

Av.04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 179.965 de 28/02/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas a devedora **ANDRESSA DOS SANTOS MACIEL**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 02/03/2023, 20/05/2023 e 22/06/2023, conforme as certidões das notificações, registro nºs **83320, 230699 e 230700**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JY97-DTBHZ-SRGG5-Z9UFU>



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: 58474 / CNM: 089649.2.0058474-22 / Recibo: 128286 / Data da Certidão: 28/06/2024.

CNM: 089649.2.0058474-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.474

FICHA

02

VERSO

02/03/2023, 20/05/2023 e 22/06/2023. 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 20/07/2023, 21/07/2023 e 24/07/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº232065, 232066 e 232067, edição/ano: 1158/2023, 1159/2023 e 1160/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº844440590107-1. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$88,06, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$44,02, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e RS17,61 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 26 de julho de 2023. SELO: EEOE61807AIO. Aux. *Inapto* R.E.

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.639 de 26/12/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **ANDRESSA DOS SANTOS MACIEL**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 06/03/2024 e 26/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234094 e 234095**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/03/2024 e 26/04/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida 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 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, nº414347, 414348 e 414349, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440590107-1**. Emolumentos: R\$440,34 + R\$ 88,06 (20%-F.E.T.J) + R\$22,01 (5%-FUNDPERJ) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$17,61 (4%-FUNARPEN) + R\$8,80 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$8,98 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 610,29. São Gonçalo, 07 de junho de 2024. SELO:EESU27391VHH. Esc. *A* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JY97-DTBHZ-SRGG5-Z9UFU>



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: 58474 / CNM: 089649.2.0058474-22 / Recibo: 128286 / Data da Certidão: 28/06/2024.



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

CNM: 089649.2.0058474-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.474

FICHA

03

a conformidade do documento datado de 20/05/2024, 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 **ANDRESSA DOS SANTOS MACIEL**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5754/2023, no valor de R\$2.324,63 (base de cálculo R\$113.959,03).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + 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, 07 de junho de 2024. Eu, Ana Luiza Gonçalves, escrevente, mat. 94/24244, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO:EESU27390QYS.

Av.07 - **EX – OFICIO**: Faço a retificação da averbação a cima objeto desta, para constar seu respectivo protocolo, sua nomenclatura e bem como a complementação do mesmo, a saber: **Av.06 – Prot. 189.007 datado de 28/05/2024** – Na conformidade do documento datado de 20/05/2024, 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 **ANDRESSA DOS SANTOS MACIEL**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5754/2023, no valor de R\$2.324,63 (base de cálculo R\$113.959,03). São Gonçalo, 28 de junho de 2024. Eu, Tiago de Souza Buriche, Substituto, Matr. 94/13571, assino.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JY97-DTBHZ-SRGGQ5-Z9UFU>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado