



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: 62075 / Recibo: 130997 / Data da Certidão: 22/08/2024.

### 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 85265 MCS**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4G73H-5W7V3-KLZLT-PDUBA>



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: 62075 / Recibo: 130997 / Data da Certidão: 22/08/2024.



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



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.075

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** N° 750 na Rua Elvira das Dores, situado no loteamento JARDIM INDEPENDÊNCIA, em zona urbana do 2º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição n° 320637000 e corresponde-lhe a fração ideal de 61,20/554,50 avos, medindo de uso exclusivo 3,40m de frente para a Rua Elvira das Dores; 3,40m nos fundos, confrontando com o lote 21; por 18,00m pelo lado direito confrontando com a fração do imóvel n°750 casa 01 e 18,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 23. Edificado no lote de terreno n° 22 da quadra n° 26, que mede em seu todo: 19,00m de largura na frente, para a rua Sargento Antonio da Costa Ernesto; 18,00m nos fundos com o lote 23; 27,50m do lado direito, com o lote 21; e 33,00m do lado esquerdo com a rua Elvira das Dores, com área de 554,50m². **PROPRIETÁRIO:** ANDERSON TOPINI DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da carteira de habilitação n° 00679098187, expedida pelo DETRAN/RJ em 30/09/2009, nela contida a identidade n° 111882940 IFP/RJ, inscrito no CPF sob o n° 072.523.357-46, residente na Rua Dr. Nilo Peçanha n° 49/209, Centro em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L° 2, matrícula 56.745.Prot. 136.506. São Gonçalo, 31 de julho de 2015.Aux. O Of.

**EX - OFÍCIO:** Faço constar o correto CPF do proprietário, a saber n° 072.532.357-46, e não como constou. São Gonçalo, 03 de novembro de 2015. O Of.

R.01 - Prot. 138.233 em 05/11/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ANDERSON TOPINI DE ALMEIDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** JANAINA DA COSTA GOMES, brasileira, nascida em 22/02/1978, agente administrativo, portador da carteira de ident. n° 117497529, expedida por SECC/RJ em 09/09/2014 e do CPF 081.843.377-95, solteira, residente e domiciliada em Est. Tribobó, 35 Tribobó em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 03/11/2015 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4G73H-5W7V3-KLZLT-PDUBA>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 62075 / Recibo: 130997 / Data da Certidão: 22/08/2024.



**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
62.075	01 VERSO

Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha casa, minha vida - CCFGTS/PMCMV - 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\$165.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$17.234,66, recursos próprios; R\$ 5.219,19, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$12.101,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 130.445,15, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 5208/15, no valor de R\$3.328,08 recolhido na CEF em 05/11/2015. BIB e consulta de informação nº 0174215111923188 e 0174215111930261 e CNIB:6919.ecd8.865e.6054.f011.4891.1396.d3b9.bec2.e6c7, consultadas em 19/11/2015. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de novembro de 2015. Aux.  O Of. SELO: EBF58342MTX

R.02 - Prot.138.233 em 05/11/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** JANAINA DA COSTA GOMES, já qualificada no R. 01. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** 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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$130.445,15. Sistema de Amortização - PRICE. Prazos: 360 meses. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 7.16 e Efetiva 7.3997; Com Desconto: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4.50 e Efetiva 4.5940; Taxa de Juros contratada(%): Nominal: 4.5000% a.a e Efetiva: 4.5939% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 660,94 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHAB R\$ 15,32 = Total: R\$676,26. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/12/2015. Concorda a parte 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 expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$165.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4G73H-5W7V3-KLZLT-PDUBA>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 62075 / Recibo: 130997 / Data da Certidão: 22/08/2024.



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



### REGISTRO GERAL


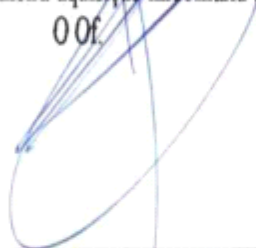
MATRÍCULA

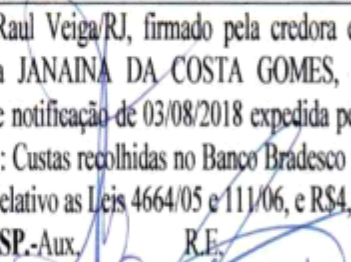
62.075

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 refere-se a primeira aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de novembro de 2015. Aux.  O Of.  SELO: EBF58343SYT

Av.03- Prot.158.267 de 19/11/2018 - De acordo com o Ofício nº 010/2018/Ag. Raul Veiga/RJ, firmado pela credora em 19/11/2018, procedo a averbação do resultado das diligências feitas a devedora JANAINA DA COSTA GOMES, na conformidade do art. 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação de 03/08/2018 expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, com resultado NEGATIVO.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,64 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; e R\$10,82 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$4,32 relativo a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 28 de Dezembro de 2018.-SELO: ECUZ14400ZSP.-Aux.  R.E.

Vide Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4G73H-5W7V3-KLZLT-PDUBA>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 62075 / Recibo: 130997 / Data da Certidão: 22/08/2024.



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.075	02
	VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.808 de 03/01/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas a devedora **JANAINA DA COSTA GOMES**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 20/04/2024 e 06/05/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº **234223** e **234224**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/04/2024 e 06/05/2024. 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 da devedora ora mencionada, nos dias 10/05/2024, 13/05/2024 e 14/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº420346, 420347 e 420348, edição/ano: 1358/2024, 1359/2024 e 1359/2024. **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\$ 13,52 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$917,86. São Gonçalo, 20 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: EEUF85043TAQ.....

Av.05 – Prot. 190.703 em 02/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 26/07/2024, 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 **JANAINA DA COSTA GOMES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4097/2024, no valor de R\$3.575,81(base de cálculo R\$176.421,45).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4G73H-5W7V3-KLZLT-PDUBA>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 62075 / Recibo: 130997 / Data da Certidão: 22/08/2024.



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.075	03

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, 20 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: EEUF85044DTF.....

Av.06 – Prot. 190.703 em 02/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 26/07/2024, 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%-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, 20 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: EEUF85045LQR.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4G73H-5W7V3-KLZLT-PDUBA>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado