



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61463 / Recibo: 131002 / Data da Certidão: 27/08/2024.

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 85899 WCQ

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/NPWZD-CDEN2-662HQ-7HHZ8>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61463 / Recibo: 131002 / Data da Certidão: 27/08/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.463

FICHA

01

IMÓVEL: Imóvel nº 238 LOJA Aptoº 201, na Rua Militino Domingues, situado no loteamento Jardim Independência, no 2º Distrito deste Município, inscrição municipal nº 325.678-002, corresponde-lhe a fração ideal de: 47,35/360,00 avos, com área equivalente de 81,05, que mede pela área onde se localiza sua escada de acesso exclusiva: 0,80m de frente onde confrontando com a servidão de uso comum a todos os imóveis que por sua vez dá acesso a Rua Militino Domingues; 2,70m nos fundos confrontando com a área da fração do prédio nº 238 loja 01, pelo lado esquerdo com 2,05m confrontando com a servidão de uso comum a todos os imóveis que por sua vez dá acesso a Rua Militino Domingues e pelo lado direito com 3,95m com 3 alinhamentos sendo com o 1º com 1,25m o 2º alinhamento com 1,90m e o 3º alinhamento com 0,80m, confrontando o 1º e 2º alinhamentos com a servidão de uso comum a todos os imóveis que por sua vez dá acesso a Rua Militino Domingues e no 3º alinhamento confrontando com a área da fração do prédio nº 238 loja. Com uma área equivalente de 81,05. Edificado no lote de terreno nº 21 da quadra 15, que mede no seu todo: 12,00 de frente e fundos; 30,00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a Rua 09; nos fundos com o lote 19; no lado direito com o lote 22 e no esquerdo com o lote 20, com área total de 360,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM:** que mede: 3,00m de frente para a Rua Militino Domingues; 12,00m de fundos confrontando com a área das frações dos prédios nº 238 casa base; 38,90 pelo lado direito em 09 alinhamentos: o 1º com 5,00m; o 2º com 2,70m; o 3º com 1,15m; o 4º com 1,80m; o 5º com 4,20m; o 6º com 4,45m; o 7º com 11,75m; o 8º 4,45m e o 9º 3,40m, confrontando no 1º, 2º, 3º e 4º alinhamentos com a área da fração do prédio nº 238 loja, no 5º alinhamento confrontando com parte do lote 22, no 6º, 7º e 8º alinhamento confrontando com a área da fração reservada a futura construção A e no 9º alinhamento confronta com parte do lote 22; 41,85m pelo lado direito em 13 alinhamentos: o 1º com 7,05m; o 2º com 0,80m, o 3º com 1,25m, o 4º com 1,90m, o 5º com 0,35m, o 6º com 1,80m, o 7º 2,05m, o 8º com 4,55m, o 9º com 15,00m, o 10º com 3,40m, o 11º com 0,25m, o 12º com 1,15m e o 13º alinhamento com 2,30m, confrontando no primeiro alinhamento em 2 segmentos: o 1º segmento com a área do prédio nº 238 loja 01 e o 2º segmento com a área onde se localiza a escada de acesso exclusivo ao prédio nº 238 loja apto 201: confrontando no 2º, 3º e 4º alinhamento com a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPWZD-CDEN2-662HQ-7HHZ8>

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 Tabelião de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61463 / Recibo: 131002 / Data da Certidão: 27/08/2024.

REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
61.463	01
—VERSO—	

área onde se localiza a escada de acesso exclusivo ao prédio nº 238 loja apto 201, no 5º e 6º alinhamento, confrontando com a área da fração do prédio nº 238 loja 01; no 7º alinhamento confrontando com parte do lote 20, no 8º e 9º alinhamento, confrontando com a área da fração reservada a futura construção B e parte com a área onde se localiza a escada de acesso exclusivo ao prédio nº 238 casa base apto 201 e a fração reservada a futura construção C e D; no 10, 11 e 12º alinhamentos, confrontando com a área se localiza a escada de acesso exclusivo ao prédio nº 238 casa base apto 201 e a fração reservada a futura construção C e D e no 13º alinhamento, confronta com parte do lote 20.

PROPRIETÁRIOS: ROSANI DA COSTA BRITO DOS REIS, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 071886071 expedida por IFP/RJ em 12/08/99 e do CPF 833.767.717-15, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com CARLOS ELAN CARDOSO DOS REIS, residentes e domiciliados na Rua Militino Domingues, lote 20, quadra 15, Jockey Club, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 matrícula 1.728. São Gonçalo, 20 de Abril de 2015. Aux. O Of.

R.01 – Prot. 136.212 em 01/07/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ROSANI DA COSTA BRITO DOS REIS, qualificada anteriormente, e seu cônjuge CARLOS ELAN CARDOSO DOS REIS, brasileiro, nascido em 28/02/1961, pedreiro, portador de carteira de identidade nº 057963249, expedida por SSP/RJ em 28/12/1983 e do CPF 813.968.567-49. **ADQUIRENTE:** LEIDIANE COSTA DA SILVA, brasileira, nascida em 23/06/1981, portadora da carteira de identidade nº 0201081585, expedida por SSP/RJ em 14/01/2000 e do CPF 100.379.917-52, solteira, residente em Av. do Contorno, 896, j. Clube em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 29/05/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV- SFH com Utilização do FGTS dos Devedores, 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 Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61463 / Recibo: 131002 / Data da Certidão: 27/08/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.463

FICHA

02

07/07/2009.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 100.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 78.189,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 17.211,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(Complemento); R\$ 0,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 4.600,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: Guia/ITBI nº 2651/2015 foi recolhido no valor de R\$ 2.328,08 em 01/07/2015 CEF. BIB e consulta de informação nº 0174215080321890; 0174215080331034; 0174215080321455; 0174215080331013 e CNIB: Código: 770f9ada.0213.e6b0.c0d0.d4b4.414*.739b.20e2.815f;6b21.538b.e4d0.9548.df42.575e.7156.31e9.07c7.fc7b consultados em 03/08/2015.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de agosto de 2015. **SELO: EAZL77885QDF.**
Aux. O Of.

R.02 - Prot.136.212 em 01/07/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** LEIDIANE COSTA DA SILVA, qualificada anteriormente.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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\$ 78.189,00. TP - Tabela Price- Prazos em meses de Amortização: 360. 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\$ 396,17 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGAB: R\$ 8,47 = Total: R\$ 404,64.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 29/06/2015.- 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\$ 115.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por eles assumida 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. 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. Trata-se de primeira aquisição dos

Administradas Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de agosto de 2015. **SELO: EAZL77885QDF.**



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61463 / Recibo: 131002 / Data da Certidão: 27/08/2024.

REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
61.463	02

Adquirentes. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de agosto de 2015. SELO: EAZL77886SUJ.
Aux. O Of.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 187.026 de 07/03/2024- 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 **LEIDIANE COSTA DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizadas no dia 06/06/2024 e 08/06/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº **235182** e **235183**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/06/2024 e 08/06/2024. 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 14/06/2024, 17/06/2024 e 18/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº437982, 437983 e 437984, edição/ano: 1382/2024, 1383/2024 e 1384/2024. **Emolumentos:** R\$ 714,92+ R\$142,98 (20%-F.E.T.J) + R\$35,74 (5%-FUNDPERJ) + R\$35,74 (5%-FUNPERJ) + R\$28,59 (6%-FUNARPEN) + R\$14,29 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 14,87 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$989,72. São Gonçalo, 23 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: EEUF85518TLX.

Av.04 – Prot. 190.707 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



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61463 / Recibo: 131002 / Data da Certidão: 27/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.463

FICHA

03

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 **LEIDIANE COSTA DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4099/2024, no valor de R\$2.532,53(base de cálculo R\$124.257,58).- **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, 23 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF85521CJK.....

Av.05 - Prot. 190.707 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, 23 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF85522BIQ.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPWZD-CDEN2-662HQ-7HHZ8>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado