



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: 64309 / CNM: 089649.2.0064309-74 / Recibo: 132290 / Data da Certidão: 26/09/2024.

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 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
EEUW 79462 DCY

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/C8RUS-ADST9-N2A3C-JY9MC>



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: 64309 / CNM: 089649.2.0064309-74 / Recibo: 132290 / Data da Certidão: 26/09/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0064309-74

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.309

FICHA

01

IMÓVEL: nº227 Aptº 202, na Rua Ferreira Borges, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº305110004, com a fração ideal de 57,74/360,00 avos com acesso exclusivo pela escada que mede: 1,20m de frente para a servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Rua Ferreira Borges; 1,20m nos fundos, com a servidão de uso comum; 4,25m do lado direito, confrontando com a servidão de uso comum; e 4,25m do lado esquerdo, com o lote 09. Já embutida nesta fração uma vaga de garagem de nº 05, que mede: 4,98m de frente com a servidão de uso comum; 4,98m nos fundos, com o lote 09; 2,49m do lado direito, confrontando com a servidão de uso comum; e 2,49m do lado esquerdo, com a vaga de garagem nº 06.- **SERVIDÃO DE USO COMUM:** a todas as unidades, medem: 4,51m de frente para Rua Ferreira Borges; 3,50m nos fundos com o lote 18; 33,52m do lado direito em 03 alinhamentos, o 1º com 9,96m, o 2º com 3,52m e o 3º com 20,04m, confrontando-se no 1º alinhamento com as vagas de garagem números, 01,02,03 e 04, no 2º alinhamento confrontando com o imóvel nº 227 aptº 101 e no 3º alinhamento confrontando-se em partes com os imóveis nº 227 aptº 101,102 e 103; 34,62 do lado esquerdo em 07 alinhamentos, sendo o 1º com 9,96m, o 2º com 2,49, o 3º com 7,91m, o 4º com 1,20m, o 5º com 4,25m, o 6º com 1,20m e o 7º com 7,88m confrontando-se o 1º alinhamento com as vagas de garagem nº 05 e 06, no 2º confrontando-se com a vaga de garagem nº 05, no 3º confrontando-se com o lote 09, nos 4º, 5º e 6º alinhamentos confrontando-se com a escada de uso comum e no 7º alinhamento confrontando-se com o lote 09.- Edificado no lote de terreno nº 10 da quadra 15, medindo o terreno no seu todo: 12,00m de frente com a Rua Ferreira Borges; 12,00m nos fundos com o lote 18; 30,00m do lado direito com o lote 11; 30,00 do lado esquerdo com o lote 09, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS:** RODRIGO TORREGROSSA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, policia civil, carteira de habilitação nº 05658485040 expedida pelo DETRAN/RJ em 03/01/2014, inscrito no CPF sob o nº 124.257.647-98 e GABRIEL DA SILVA AMADO, brasileiro, solteiro, empresário, carteira de habilitação nº 03722187059 expedida pelo DETRAN/RJ em 02/08/2012, inscrito no CPF sob o nº 121.225.527-51. Prot. 140.983.- **Registro Anterior:** Lvº2, matrícula nº14.572.- São Gonçalo, 25 de abril de 2016.- Aux. O Of.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8RUS-ADST9-N2A3C-JY9MC>

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: 64309 / CNM: 089649.2.0064309-74 / Recibo: 132290 / Data da Certidão: 26/09/2024.

CNM: 089649.2.0064309-74

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.309

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 150.009 em 21/08/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** RODRIGO TORREGROSSA OLIVEIRA e GABRIEL DA SILVA AMADO, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** SUELLEN AZEVEDO BRAGA LIMA, brasileira, nascida em 30/04/1985, solteira, portadora da identidade nº 215382433 expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 12/08/2003 e CPF nº 116.550.577-07, residente em Rua Itajuba, lote 04 casa 18, Pacheco/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 10/08/2017 de venda e compra 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 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\$173.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$49.860,29 refere-se aos recursos próprios; R\$ 101.396,71, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$21.743,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3416/2017 no valor de R\$3.493,52 pago na CEF em 18/08/2017. BIB e consulta de informação nºs 0174217090420936; 0174217090425682; 0174217090420349 e 0174217090429611 e CNIB-Código: 8410.d419.3ba2.c7b6.d34b.2º99.2d51.6f37.8426.b312 e ada7.e7b9.066c.3bf1.a452.d416.4eba.a387.1e14.e3c2, consultados em 04/09/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de Setembro de 2017. SELO: ECGB47986RFS. Aux. R.E

R.02 - Prot. 150.009 de 21/08/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** SUELLEN AZEVEDO BRAGA LIMA, 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\$101.396,71. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.16 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408;

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8RUS-ADST9-N2A3C-JY9MC>



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: 64309 / CNM: 089649.2.0064309-74 / Recibo: 132290 / Data da Certidão: 26/09/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0064309-74

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

64.309

02

Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 575,71 + Seguros: R\$24,29 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 600,00. Vencimento do 1º encargo mensal: 11/09/2017. Concordam as partes 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\$173.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste 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 trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente, bastas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de Setembro de 2017. SELO: ECGB47987PPD.- Aux. R.E.

Av.03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 187.404 de 21/03/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora SUELLEN AZEVEDO BRAGA LIMA qualificada anteriormente, realizada no dia 28/05/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 235328, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 28/05/2024. 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 04/06/2024, 05/06/2024 e 06/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº432158, 432159 e 432160, edição/ano: 1374/2024, 1375/2024 e 1376/2024. **Emolumentos:** R\$714,92 + R\$142,98 (20%-F.E.T.J) + R\$35,74 (5%-FUNPERJ) + R\$35,74 (5%-FUNPERJ) + R\$42,89 (6%-FUNARPEN) + R\$14,29 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$14,87 (ISS) +

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8RUS-ADST9-N2A3C-JY9MC>

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: 64309 / CNM: 089649.2.0064309-74 / Recibo: 132290 / Data da Certidão: 26/09/2024.



CNM: 089649.2.0064309-74

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.309	02
	VERSO

R\$2,59 (SELO) = R\$1.004,02. São Gonçalo, 24 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87600AMZ-.....

Av.04 - Prot. 191.444 em 04/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 27/08/2024, 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 **SUELLEN AZEVEDO BRAGA LIMA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5112/2024, no valor de R\$3.644,09(base de cálculo R\$179.835,71).- **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, 24 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87601LDW-.....

Av.05 - Prot. 191.444 em 04/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 27/08/2024, 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, 24 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87602AKX-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8RUS-ADST9-N2A3C-JY9MC>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado