



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: 78485 / CNM: 089649.2.0078485-32 / Recibo: 132630 / 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 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 79481 GRE

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/M3Z3C-Y9G5N-8U9QB-D6GBW>



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: 78485 / CNM: 089649.2.0078485-32 / Recibo: 132630 / 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: 089649.2.0078485-32

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.485

FICHA

01

IMÓVEL: Fração 59, situado no condomínio VIVENDAS DE SANTA ISABEL I, zona urbana do 2º Distrito deste Município, com a inscrição municipal nº 846463000, com a fração ideal de 120,00/22.813,19 avos, com as seguintes medidas: 8,00m de frente para a Rua IV do condomínio; 8,00m nos fundos com a fração 45; por 15,00m do lado direito com a fração 58 e 15,00m do lado esquerdo com a fração 60, com a área total de 120,00m². **PROPRIETÁRIO:** VIVENDAS DE SANTA ISABEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Estrada de Itaitindiba, nº 95 térreo, Santa Isabel, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 05.689.155/0001-09. - **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2 Matrícula 46.846, 3º Ofício de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo, 18 de agosto de 2022. - Aux. R. E.

R.01 - Prot.176.005 em 13/07/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VIVENDAS DE SANTA ISABEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** GEUVANE BATISTA PINHEIRO, brasileiro, comerciante, nascido em 19/11/1972, filho de Guilherme da Costa Pinheiro e de Jorceli Batista Pinheiro, portador da identidade n.º 092941483-IFPRJ e do CPF n.º 032.028.267-86, e sua esposa ANDREA NASCIMENTO DE SOUZA PINHEIRO, brasileira, do lar, nascida em 19/01/1975 filha de Gelson Soares de Souza e de Vera Nascimento de Souza, portadora da identidade n.º 009.971.534-4-DETRAN-RJ de 23/08/2001 e do CPF n.º 032.010.917-82, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Caririnha, lote 20, quadra 87, n.º 615, Jardim Catarina, São Gonçalo-RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo/RJ, L.º 471, Fls. 017/018, ato 012 em 11/07/2022. - **VALOR:** R\$50.000,00. **OBS:** Imposto de Transmissão - "inter-vivos", nº 2633/2022 pago no banco CEF em 01/07/2022 no valor de R\$541,47. - BIB nº 0174222080831509; e CNIB: 80dc7a0b9f04.1dce.bdf2.64b9.7d9c.50e4.add1.c9d0, consultadas em 08/08/2022. - Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 143,24 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$71,62 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$28,64 relativo à Lei 628/12. - São Gonçalo, 18 de agosto de 2022. SELO: EEGL83436NZX.-----

Aux.

R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3Z3C-Y9G5N-8U9QB-D6GBW>

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: 78485 / CNM: 089649.2.0078485-32 / Recibo: 132630 / Data da Certidão: 26/09/2024.

CNM: 089649.2.0078485-32

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.485	01
	VERSO

Av. 02 - Prot. 178.633 de 23/11/2022 - Por petição firmada em 22/11/2022, procedo a averbação do imóvel nº 300 casa 59, na Rua Nicolau Policarpo, com inscrição municipal nº 846463000, averbado na PMSG em 17/10/2022 pelo processo 59097/2021, com a área de construção de 74,00m². Certidão de Averbação nº 211695/2022 de 10/11/2022. Bem como a CARTA DE ACEITE nº 0096/LDFM/2022, processo nº 59097/2021, datado em 17/10/2022, assinado pela Subsecretária de Urbanismo Lidiane Duarte Fernandes Machado, Matrícula: 22423. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$103,96, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$51,98, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$20,79 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 09 de janeiro de 2023

Aux.  R.E.  SELO: EEJL732495UAO.

R.03 - Prot.182.999 em 11/08/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** GEUVANE BATISTA PINHEIRO e sua cônjuge ANDREA NASCIMENTO DE SOUZA PINHEIRO, antes qualificados. **ADQUIRENTE:** HELENA MONTEIRO DE ARAUJO, nacionalidade brasileira, nascida em 02/10/2004, pensionista, filha de: Jaqueline Monteiro da Costa e Sergio Rosa de Araujo, e-mail: helenarauj01606@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 32.776.449-4, expedida pela Diretoria de Identificação Civil do DETRAN/RJ em 08/11/2022 e do CPF 172.823.977-08, solteira, sem união estável, residente e domiciliada na Rua Nicolau Policarpo, 39, Santa Isabel em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 26/07/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema de financiamento da habitação - 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\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3Z3C-Y9G5N-8U9QB-D6GBW>



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: 78485 / CNM: 089649.2.0078485-32 / Recibo: 132630 / 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: 089649.2.0078485-32

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.485

FICHA

02

250.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 200.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00 refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 50.000,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 5.045,45, através da guia nº3878/2023. - BIV e consulta de informação nº0174223082141870; 0174223082151872; 0174223082104865; 0174223082115866. CNIB: 84d2.6ccc.c292.a327.87bf.1c53.0be9.ad83.57ca.31e4, cle2.8a67.aab1.deb2.0dc2.1588.1f28.2c49.fb43.9ba8 consultados em 21/08/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 21 de agosto de 2023. SELO: EEOE63646TDI.- Esc. R. E.

R.04 - Prot.182.999 em 11/08/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** HELENA MONTEIRO DE ARAUJO, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.03. **VALOR TOTAL DO MUTUO:** R\$ 200.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Taxa de juros balcão: Nominal % (a.a.): 9,5598 e Efetiva: 9,9900 (a.a.) Nominal % (a.m.): 0,7937 e Efetiva: 0,7966 (a.m.) Taxa de juros Reduzida: Nominal % (a.a.): Não se aplica. e Efetiva: Não se aplica. (a.a.) Nominal % (a.m.): Não se aplica. e Efetiva: Não se aplica. (a.m.) Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R\$1.690,44 + Prêmios de Seguros: R\$35,82 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.751,26. Encargo inicial - Taxa de juros reduzida: Prestação (a + j). R\$ Não se aplica. + Prêmios de Seguros: Não se aplica. + Taxa de administração: Não se aplica. = Total: Não se aplica. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 04/09/2023. 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\$ 261.000,00.** 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3Z3C-Y9G5N-8U9QB-D6GBW>

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: 78485 / CNM: 089649.2.0078485-32 / Recibo: 132630 / Data da Certidão: 26/09/2024.

CNM: 089649.2.0078485-32

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.485	02
	VERSO

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 28.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 21 de agosto de 2023.- SELO: EEOE63647KEQ.- Esc. R.E.

Av.05 - Prot.182.999 em 11/08/2023 - Procedo a averbação da **CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.2130311-8 Série 0723, emitida em 26/07/2023, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$ 200.000,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de agosto de 2023. SELO: EEOE63648CXX. Esc. R.E.

Av.06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.044 de 29/05/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **HELENA MONTEIRO DE ARAUJO** qualificado anteriormente, realizada no dia 06/07/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 235841, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/07/2024. 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, nº455380, 455381 e 455382, edição/ano: 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de setembro de 2024. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT88158CIC.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3Z3C-Y9G5N-8U9QB-D6GBW>

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: 78485 / CNM: 089649.2.0078485-32 / Recibo: 132630 / Data da Certidão: 26/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0078485-32

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.485

FICHA

03

Av.07 – Prot. 191.662 em 16/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 30/08/2024, 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 **HELENA MONTEIRO DE ARAUJO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4998/2024, no valor de R\$5.319,40(base de cálculo R\$263.600,92). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de setembro 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: EEUT88159GXV.....

Av.08 – Prot. 191.662 em 16/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 30/08/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.04. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de setembro 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: EEUT88160SSX.....

Av.09 – Prot. 191.662 em 16/09/2024 – Por petição firmada em 30/08/2024, pela credora, procedo a **baixa e cancelamento da cédula de credito**, objeto do Av.05. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados-. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de setembro 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: EEUT88161GZX.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3Z3C-Y9G5N-8U9QB-D6GBW>



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado