



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68009 / CNM: 089649.2.0068009-32 / Recibo: 135579 / Data da Certidão: 05/12/2024.

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

EEVR 57256 BOS

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/48CVH-Y8ZL5-LDV74-H9PEC>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68009 / CNM: 089649.2.0068009-32 / Recibo: 135579 / Data da Certidão: 05/12/2024.



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

CNM: 089649.2.0068009-32

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.009	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº95 Casa-Base, na Rua Expedicionário Amaro Felicíssimo da Silveira, situado no loteamento **BAIRRO JOCKEY CLUB**, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com a inscrição municipal nº 335662000, com a área de 33,27m², Com a fração ideal de 46.18/360.00 avos, medindo de seu uso exclusivo; 5,06m de frente, para área de uso comum a todos, que tem acesso pela Rua Expedicionário Amaro Felicíssimo da Silveira; 5,06m de fundos, confrontando com o prédio nº 95 casa 02; 6,80m do lado direito confrontando com a área de uso comum a todos, que tem acesso pela Rua Expedicionário Amaro Felicíssimo da Silveira; e 6,80m do lado esquerdo, confrontando com terreno de Clodomiro Antunes da Consta e outros. Edificado no lote de terreno nº 18 da quadra 16, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados; confrontando-se na frente com a Rua Expedicionário Amaro Felicíssimo da Silveira; nos fundos e de ambos os lados com terrenos de Clodomiro Antunes da Costa e outros; perfazendo uma área de 360,00m².- **ÁREA DE USO COMUM A TODOS**, diluída proporcionalmente entres suas respectivas unidades autônomas; medindo: 12,00m de frente para a Rua Expedicionário Amaro Felicíssimo da Silveira; 3,84m de fundos, confrontando com o prédio nº 95 casa 05; 25,64m do lado esquerdo em cinco alinhamentos, o primeiro com 4,15m, o segundo com 5,06m, o terceiro com 13,60cm, o quarto com 0,98cm, e o quinto com 1,85m, confrontando no primeiro alinhamento com terreno de Clodomiro Antunes da Consta e outros, no segundo com prédio nº 95 Casa Base, no terceiro com prédio nº 95 Casa Base e prédio nº 95 casa nº 02, no quarto alinhamento com prédio nº 95 casa 02, e no quinto alinhamento com prédio nº 95 casa 04; 25,64m do lado direito em cinco alinhamentos, o primeiro com 4,15m, o segundo com 5,06m, o terceiro com 13,60cm, o quarto com 0,98cm, e o quinto com 1,85m, confrontando no primeiro alinhamento com terreno de Clodomiro Antunes da Consta e outros, no segundo com prédio nº 95 Casa nº 01, no terceiro com prédio nº 95 casa nº 01 e prédio nº 95 casa nº 03, no quarto alinhamento com prédio nº 95 casa 03, e no quinto alinhamento com prédio nº 95 casa 06.- **PROPRIETÁRIO:** MARLON FERREIRA DAMATTO, brasileiro, nascido em 15/02/1978, empresário, divorciado, portador da identidade nº 11.353.329-3 expedida pelo IFP/RJ e do CPF nº 071.841.067-09, ambas inseridas na CNH nº 00253361699-DETRAN/RJ de 20/08/2015, residente e domiciliado na Avenida Eugenio Borges, 1693 Casa 20, Arsenal, São Gonçalo/RJ. Prot. 145.693. **Registro Anterior:** Lvº2, matrícula.

68 009 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/48CVH-Y8ZL5-LDV74-H9PEC>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68009 / CNM: 089649.2.0068009-32 / Recibo: 135579 / Data da Certidão: 05/12/2024.

CNM: 089649.2.0068009-32

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.009	01
	VERSO

nº37.164.-São Gonçalo, 31 de Janeiro de 2017.- Aux. R.E.

R.01 - Prot. 147.425 em 05/05/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MARLON FERREIRA DAMATTO, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANA CRISTINA DE ALMEIDA PIEDADE, brasileira, nascida em 05/02/1974, trab. Serviços de contabilidade, portador da identidade nº 09.511.305-6 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 14/05/2013 e CPF nº 015.901.017-90, divorciado; e THAIS DE ALMEIDA MIRANDA, brasileira, nascida em 29/03/1993, solteira, portadora da identidade nº 27.156.026-0 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 04/02/2012 e CPF nº 143.821.167-83, ambos residentes em Rua Coronel Pedro Lima, nº 486 casa 03, Boaçu, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 24/04/2017 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 utilização do FGTS do(s) devedor(s), 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. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 125.600,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$1.194,00 refere-se aos recursos próprios; R\$ 98.942,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$11.106,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 14.358,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 1797/2017 no valor de R\$2.773,52, pago na CEF em 05/05/2017. BIB e consulta de informação nºs 174217051718860 e 0174217051730487 e CNTR. Código: ebf7.bccf.c846.463c.1779.de41.5c5f.28dd.bff4.72b3 concluídos em 17/05/2017. **SELO:** ECBK37327KKP.- Aux. R.E.

R.02 - Prot. 147.425 em 05/05/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ANA CRISTINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/48CVH-Y8ZL5-LDV74-H9PEC>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68009 / CNM: 089649.2.0068009-32 / Recibo: 135579 / Data da Certidão: 05/12/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0068009-32

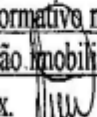
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

68.009

02

DE ALMEIDA PIEDADE e THAIS DE ALMEIDA MIRANDA, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA: 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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.O. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 98.942,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazos: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto:* Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS;* Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162; Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 531,14 + Seguros: R\$27,57 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 558,71. Vencimento do 1º encargo mensal: 02/06/2017. 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\$ 137.000,00.** 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. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de Maio de 2017.** SELO: ECBK37328KSL.- Aux.  R.E.

Av.03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – Prot. 189.495/de 12/06/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas as devedoras **ANA CRISTINA DE ALMEIDA PIEDADE e THAIS DE ALMEIDA MIRANDA**, qualificadas anteriormente, realizada nos dias 18/07/2024, 22/07/2024, 07/08/2024 e 08/08/2024. conforme as certidões de notificação. registro nºs 236377. 236378 e 236379. expedidas nelo 1º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/48CVH-Y8ZL5-LDV74-H9PEC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68009 / CNM: 089649.2.0068009-32 / Recibo: 135579 / Data da Certidão: 05/12/2024.

CNM: 089649.2.0068009-32

REGISTRO GERAL

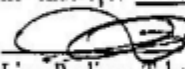

MATRÍCULA

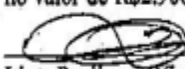

68.009

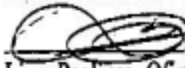

FICHA

02

VERSO

Ofício de São Gonçalo, em 18/07/2024 e 08/08/2024. 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**. Foram realizadas por via eletrônica, em face das devedoras ora mencionadas os editais publicados nos dias 10/09/2024, 11/09/2024 e 12/09/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 494678, 494679 e 494680, edição/ano: 1444/2024, 1445/2024 e 1446/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81796DDC-----

Av.04 - Prot. 193.507 em 28/11/2024 - Na conformidade do documento datado de 27/11/2024, 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 **ANA CRISTINA DE ALMEIDA PIEDADE** e **THAIS DE ALMEIDA MIRANDA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 7050/2024, no valor de R\$2.906,84(base de cálculo R\$142.973,06). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR56799CUQ-----

Av.05 - Prot. 193.507 em 28/11/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 27/11/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR56800KKW-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/48CVH-Y8ZL5-LDV74-H9PEC>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR