



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: 74421 / CNM: 089649.2.0074421-02 / Recibo: 134228 / Data da Certidão: 25/10/2024.

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
EEVF 69818 TVK

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/DFAS3-BMUXE-E8RAZ-J6TDV>



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

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: 74421 / CNM: 089649.2.0074421-02 / Recibo: 134228 / Data da Certidão: 25/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0074421-02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.421

FICHA

01

IMÓVEL: 642 casa 05, na Rua Aldea de Matos, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº808.971-005, Corresponde-lhe a fração ideal de: 34.89/348.00 avos, que mede em seu uso exclusivo: 5.82m de frente para a servidão de uso comum aos imóveis de Nº 642 C/01, C/03, C/05, C/07 e C/09 que por sua vez dá acesso a Rua Aldea de Matos; 5.82m nos fundos confrontando-se com a fração do Nº 642 C/04; pelo lado direito 4.50m confrontando-se com a fração do Nº 642 C/03 e pelo lado esquerdo 4.50m confrontando-se com a fração do Nº 642 C/07. A Servidão de uso comum aos imóveis de Nº 642 C/01, C/03, C/05, C/07 e C/09, que mede: 1.50m de frente para a Rua Aldea de Matos; 1.50m nos fundos confrontando-se com o lote 17; 29.00m pelo lado direito confrontando-se com a fração dos Nºs 642 C/01, C/03, C/05, C/07 e C/09 e pelo lado esquerdo 29.00m confrontando-se com o lote 18. Perfazendo uma área de 43.50m², já inclusa em suas respectivas frações. Edificado no lote 19 da quadra 238, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 29,00m de ambos os lados, com a área de 348,00m², confrontando na frente com a Avenida F, nos fundos com parte do lote 17, lado direito com o lote 20 e lado esquerdo com o lote 18.

PROPRIETÁRIO: BF MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME, portadora do CNPJ sob o nº 11.792.526/0001-78, com sede à Praça Drº Luiz Palmier, nº 53, sobreloja 16, Centro, São Gonçalo/RJ.

REGISTRO ANTERIOR: Lº2, matrícula nº20.298. Prot.162.958. São Gonçalo, 02 de dezembro de 2019. - Aux. R.E.

R.01 - Prot. 164.976 em 19/03/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA-ME, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** KISLA CORREIA GARCIA, brasileira, nascida em 08/08/1996, filha de Daniel Garcia e Jurema Correia Garcia, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portadora da identidade nº 272846551, expedida por DETRAN/RJ em 17/09/2018 e do CPF nº 176.398.157-62, solteira, residente e domiciliado em Rua Jose Ramalho, 176 c 2, Mutuapira em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 02/03/2020 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação-- carta de crédito individual

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFAS3-BMUXE-E8RAZ-J6TDV>

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: 74421 / CNM: 089649.2.0074421-02 / Recibo: 134228 / Data da Certidão: 25/10/2024.

CNM: 089649.2.0074421-02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.421

FICHA

01

VERSO

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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$76.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$5.500,00 refere-se aos recursos próprios; R\$56.790,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$13.710,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS; OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 866/2020 no valor de R\$1.557,06, pago no banco CEF em 06/03/2020; BB e consulta de informação nº 0174220041745685; e CNIB-Código: 12fd. f0be. 70d3. 7caa. 9488. 8d66. 2c2e.43fa.7ecc.2f9d; consultados em 17/04/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de abril de 2020. Aux. R.E. SELO: EDKC21044XNE

R.02 - Prot. 164.976 em 19/03/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** KISLA CORREIA GARCIA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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\$56.790,00. 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; *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\$322,44 + Seguros: R\$11,23 + Taxa de administração: R\$0,00/= Total: R\$333,67. Vencimento do 1º encargo mensal: 06/04/2020. 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\$76.000,00.** 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFAS3-BMUXE-E8RAZ-J6TDV>

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: 74421 / CNM: 089649.2.0074421-02 / Recibo: 134228 / Data da Certidão: 25/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0074421-02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.421

FICHA

02

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, 22 de abril de 2020.

Aux.

R.E.

SELO: EDKC21045JDP

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 183.721 de 14/09/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **KISLA CORREIA GARCIA** qualificada anteriormente, realizadas nos dias 09/10/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232554**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/10/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedora ora mencionada, nos dias 06/11/2023, 07/11/2023 e 08/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº297102, 297103 e 297104 edição/ano: 1232/2023, 1233/2023 e 1234/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442270769-5**.
Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$70,18 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 35,08 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$14,03 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 05 de janeiro de 2023.

SELO:EEPZ61716BEG. Aux. R.E.

Av.04 - Prot. 192.603 em 22/10/2024 - Na conformidade do documento datado de 21/10/2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFAS3-BMUXE-E8RAZ-J6TDV>

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: 74421 / CNM: 089649.2.0074421-02 / Recibo: 134228 / Data da Certidão: 25/10/2024.

CNM: 089649.2.0074421-02

REGISTRO GERAL



MATRÍCULA



74.421

FICHA

02

VERSO

KISLA CORREIA GARCIA, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6412/2024, no valor de R\$1.628,15(base de cálculo R\$79.038,30). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de outubro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF69631YBQ-----

Av.05 - Prot. 192.603 em 22/10/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 21/10/2024, 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, 24 de outubro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF69632HGY-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFAS3-BMUXE-E8RAZ-J6TDV>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

