



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79217 / CNM: 089649.2.0079217-67 / Recibo: 129713 / Data da Certidão: 05/08/2024.

### 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

**EETZ 49877 KBJ**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9QK4-A8AMQ-8RYU9-ZL2DV>



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79217 / CNM: 089649.2.0079217-67 / Recibo: 129713 / Data da Certidão: 05/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0079217-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.217

FICHA

01

**IMÓVEL:** nº733 casa 01, na Rua Pinheiro Chagas, situado no loteamento JARDIM AMENDOEIRA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com inscrição municipal nº 835523002, corresponde-lhe a fração ideal de: 63,25/432,00 avos medindo do seu uso exclusivo 4,45m de frente para a Rua Pinheiro Chagas; 4,45m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº733 casa 02; 13,90m do lado direito, confrontando com a área de uso comum aos imóveis nº 733 casa 02 à casa 05 e a área de uso comum a todas as unidades; 13,90m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº733 casa base. Já embutido na sua fração uma vaga de garagem. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES**, que mede: 3,10m de frente para a Rua Pinheiro Chagas; 3,10m nos fundos, confrontando com a área de uso comum aos imóveis nº733 casa 02 à casa 05; 2,70m do lado direito, confrontando com o lote 10; 2,70m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº733 casa 01. Edificado no 09 da quadra 73, que mede no todo 12,00mts de frente com a dita Rua; 12,00mts de largura nos fundos, confrontando com o lote 05; por 36,00mts do lado direito, confrontando com o lote 10 e 36,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 08, com a área de 432,00m². **PROPRIETÁRIO:** SIMCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 31.170.740/0001-08, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, 935, sala 1101, Centro, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2, matrícula nº 71.228. Prot. nº. 179.826. - São Gonçalo, 01 de março de 2023. ---  
 ----- Aux. R.E.

R.01 - Prot.181.182 em 03/05/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** SIMCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** HIORRANA VIEIRA PIRES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/03/2002, cabelereira, filha de: Vanessa de Azeredo Vieira e Paulo Roberto Pires, e-mail: hiopires10@hotmail.com, portador(a) da identidade nº 328514526, expedida em 27/09/2022 e do CPF 063.993.917-17, solteira, declara não possuir união estável, residente e domiciliada em R Reverendo Daniel Soares Bonfim, 12, Santa Barbara em Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 06/04/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9QK4-A8AMQ-8RYU9-ZL2DV>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79217 / CNM: 089649.2.0079217-67 / Recibo: 129713 / Data da Certidão: 05/08/2024.

CNM: 089649.2.0079217-67

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.217

FICHA

01

VERSO

alienação fiduciária em garantia - carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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\$135.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$107.064,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$27.936,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 1833/2023 no valor de R\$2.745,45. BIB e consulta de informação nº 0174223051243314; e CNIB-Código: 9d2b.507\*.186e.3653.c294.30e6.7625.0d59.d79f.0a86, consultados em 12/05/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de maio de 2023. SELO: EEMD17830OZU. Esc. R.E.

R.02 - Prot.181.182 em 03/05/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** HIORRANA VIEIRA PIRES, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$107.064,00.- Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 5.0000 - Efetiva % (a.a): 5.1161 - Nominal % (a.m): 0.4159 - Efetiva % (a.m): 0.4167. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$574,74 + Seguros: R\$16,28 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$591,02. Vencimento do 1º encargo mensal: 15/05/2023. 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\$140.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam a 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9QK4-A8AMQ-8RYU9-ZL2DV>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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


Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79217 / CNM: 089649.2.0079217-67 / Recibo: 129713 / Data da Certidão: 05/08/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO          PODER JUDICIÁRIO          COMARCA DE SÃO GONÇALO          REGISTRO DE IMÓVEIS          2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>	CNM: 089649.2.0079217-67	
	<b>REGISTRO GERAL</b>	
	MATRÍCULA <b>79.217</b>	FICHA <b>02</b>
	<b>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</b>	

09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de maio de 2023. SELO: EEMD17831DEV. Esc. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.660 de 06/11/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **HIORRANA VIEIRA PIRES**, qualificado anteriormente, realizada no dia 15/01/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **233042**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/01/2024. 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 da devedora ora mencionada, nos dias 18/03/2024, 19/03/2024 e 20/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº 382755, 382756 e 382757, edição/ano: 1321/2024, 1322/2024 e 1323/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442937850-6**. Emolumentos: R\$633,19+ R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J.) + R\$31,65 (6%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 876,60. São Gonçalo, 30 de abril de 2024. SELO: EESM35050KRV. Esc. R.E.

Av.04 – Prot. 189.958 em 03/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 20/06/2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9QK4-A8AMQ-8RYU9-ZL2DV>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79217 / CNM: 089649.2.0079217-67 / Recibo: 129713 / Data da Certidão: 05/08/2024.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.217	02
	VERSO

imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **HIORRANA VIEIRA PIRES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3110/2024, no valor de R\$2.890,45(base de cálculo R\$142.153,52).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 29 de julho de 2024. Eu, Fernanda Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETQ02076KMX.....

Av.05 - Prot. 189.958 em 03/07/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 20/06/2024, 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%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$ 26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 29 de julho de 2024. Eu, Fernanda Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETQ02077RLW.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9QK4-A8AMQ-8RYU9-ZL2DV>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado