



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: 47192 / CNM: 089649.2.0047192-15 / Recibo: 136437 / Data da Certidão: 03/01/2025.

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
EEWF 88608 DHD

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/LQBRW-EW4PU-EAAJS-SBFG9>



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: 47192 / CNM: 089649.2.0047192-15 / Recibo: 136437 / Data da Certidão: 03/01/2025.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO



CNM: 089649.2.0047192-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
47.192	01

IMÓVEL: Residencial de no. 270 (duzentos e setenta), na Rua Jussara, situado no loteamento denominado BOA VISTA DO LARANJAL, em zona urbana no 3º Distrito de SG/RJ; inscrição Municipal no.136.477 e sua respectiva fração ideal de 242,55/621,40 ávos, medindo no seu uso exclusivo: 13.40m de frente para a Rua Jussara; 13.55m nos fundos, com o lote 02; por 18.00m do lado direito, com a fração dos prédios nos 488, 488 casas 01,02,03 e 04; do lado esquerdo 18.00m com o lote 26, com área de 242.55m2., Edificada no antigo lote de terreno no 01 (um) da quadra no. 09 (nove), que nos eu todo mede: 18.00m de frente e de fundos; 32.22m do lado direito e 40.00m do lado esquerdo, com área de 684,00m2; confrontando na frente com a Rua 01, atual Rua Rio Araguaia, fundos com o lote 26, à direita com o lote 02 e a esquerda com a Rua 07, atual Rua Jussara. **PROPRIETÁRIA:** ODAIR GARCIA DA SILVA, brasileira, viúva, do lar, residente na Rua Moreira César, no.152 - Centro - Niterói - RJ; portadora da Carteira de identidade no.11.142 Série 508 expedida pelo MTPS em 09/03/76 e inscrita no CIC no.306.379.027-34. **REGISTRO ANTERIOR:** L2 matrícula no 30.874. São Gonçalo, 20 de janeiro de 2.005.-Aux. *Rodrigues* O Of. *[Signature]*

R.01 - Prot. 90.658 em 14.01.2005 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ODAIR GARCIA DA SILVA, acima qualificada. **ADQUIRENTES:** HEROTIDES BASTOS DE ARAÚJO, brasileiro, motorista, casado sob o regime da comunhão de bens, com JUREMA OLIVEIRA DE ARAÚJO, residentes na Rua Jussara, no.270 - Boa Vista do Laranjal - SG/RJ; inscrito no CIC no.186.519.097-72 e portador da carteira de identidade no.520.394, expedida pelo IFP em 19.10.60. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de SG/RJ; Lº763 fls.53 em 19/01/1995. **VALOR:** R\$30,00. OBS: ITBI - Darm no.18620/1995 R\$216.74, recolhido no Banco Banerj Ag.127 op.209 em 15/01/1995. Custas recolhidas no Banco Itaú Ag.6078 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99. São Gonçalo, 20 de janeiro de 2.005.-Aux. *Rodrigues* O Of. *[Signature]*

Av.02 - Prot.101813 em 26.08.2008 - Por petição de 8.8.2008, firmado pelo proprietário, procedo a averbação de sua nova identidade nº.520394-IPF, de 10.10.60, conforme cópia apresentada.-Obs.: Custas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQBRW-EW4PU-EAAJS-SBFG9>



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: 47192 / CNM: 089649.2.0047192-15 / Recibo: 136437 / Data da Certidão: 03/01/2025.



CNM: 089649.2.0047192-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
47.192	01
47.192	VERSO

CR) 1 ato RLD67706 LFO

recolhidas ao Banco Itaú – Ag.6078 sobre o valor de R\$ 8,10 de acordo com o art.1.º da Lei 3.217/99 e R\$4,04, relativo as Leis 4.664/05 e 111/06.- São Gonçalo, 29 de agosto de 2008.-.....

Aux. *[Signature]*

O Of. *[Signature]*

R.03 – Prot.101.814 em 26.08.2008 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** HEROTIDES BASTOS DE ARAUJO, antes qualificado e s/m. JUREMA OLIVEIRA DE ARAUJO, brasileira, do lar, identidade nº.04895954-8-IFP, exp. em 19.9.78 e CPF nº.070.140.177-05, residentes na rua Jussara, 270-Laranjal, nesta Cidade. **ADQUIRENTE:** LUIZ CARLOS DE ANDRADE FILHO, brasileiro, nascido em 19/06/1964, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, portador da identidade nº.006964003-5-SSP/RJ, exp. em 19.12.2000 e CPF nº.831.507.577-20, e s/m. MARINEIA COSTA DE VASCONCELOS ANDRADE, brasileira, nascida em 20/08/1965, comerciante, ident.nº .07092438-6-SSP/RJ, exp. em 19.1.84 e CPF nº 845.015.377-87, residentes na Av.Bispo Dom da Mata, 32/3-Laranjal, nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual de 15.08.2008, 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:** R\$ 95.000,00.- Obs.: ITBI - DARM nº 3247/08, foi pago na CEF-ag.4143, em 25.8.08 no valor de R\$ 1.900,00, opr.nº.4727.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 29 de agosto de 2008.-.....

Aux. *[Signature]*

O Of. *[Signature]*

CR) 1 ato RLD67707 VGR

R.04 – Prot.101814 em 26.08.2008 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/FIDUCIANTES:** LUIZ CARLOS DE ANDRADE FILHO e s/m. MARINEIA COSTA DE VASCONCELOS ANDRADE, antes qualificados no R.03. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQBRW-EW4PU-EAAJS-SBFG9>



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: 47192 / CNM: 089649.2.0047192-15 / Recibo: 136437 / Data da Certidão: 03/01/2025.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0047192-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
47.192

FICHA
02

pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾ - Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. - **FORMA DO TÍTULO:** Idem R.03. **VALOR DO MÚTUO:** R\$85.000,00, satisfeitos da seguinte forma: R\$10.000,00 refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; Prazo de Pagamento: 300 meses; Data de Vencimento da 1ª prestação: 15/09/2008; Sistema de amortização: SAC - SISTEMA DE AMORIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; Taxa Anual de Juros: Nominal: 8,1600% e Efetiva: 8,4722%; Encargo Inicial - prestação (a+j) = R\$861,33 + Seguros: R\$59,06 + Taxa de Administração. R\$ 21,43 = Total: R\$ 941,82. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado para fins do Art.24 da Lei 9.514/97, inciso VI, campo 6-C, é o expresso em moeda corrente nacional. - **VALOR DA GARANTIA: R\$100.000,00.** Em garantia do valor do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumidas as devedoras dão à credora em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato aqui apresentado.- Obs.: O imóvel trata-se de 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº93.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei - São Gonçalo, 29 de agosto de 2008.

Aux. *[Signature]*

O Of. *[Signature]*

Av.05- Prot. 161.555 em 01/08/2019 - Por termo de quitação, firmado em 31/07/2019, pelo representante legal do credor, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.04. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$11,24, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 02 de Setembro de 2019. SELO: EDDJ03912ULE. -Aux. *[Signature]* R.E *[Signature]*

R.03 - 1 ato
R.04 - 1 ato
R.05 - 1 ato
R.06 - 1 ato
R.07 - 1 ato
R.08 - 1 ato
R.09 - 1 ato
R.10 - 1 ato
R.11 - 1 ato
R.12 - 1 ato
R.13 - 1 ato
R.14 - 1 ato
R.15 - 1 ato
R.16 - 1 ato
R.17 - 1 ato
R.18 - 1 ato
R.19 - 1 ato
R.20 - 1 ato
R.21 - 1 ato
R.22 - 1 ato
R.23 - 1 ato
R.24 - 1 ato
R.25 - 1 ato
R.26 - 1 ato
R.27 - 1 ato
R.28 - 1 ato
R.29 - 1 ato
R.30 - 1 ato
R.31 - 1 ato
R.32 - 1 ato
R.33 - 1 ato
R.34 - 1 ato
R.35 - 1 ato
R.36 - 1 ato
R.37 - 1 ato
R.38 - 1 ato
R.39 - 1 ato
R.40 - 1 ato
R.41 - 1 ato
R.42 - 1 ato
R.43 - 1 ato
R.44 - 1 ato
R.45 - 1 ato
R.46 - 1 ato
R.47 - 1 ato
R.48 - 1 ato
R.49 - 1 ato
R.50 - 1 ato
R.51 - 1 ato
R.52 - 1 ato
R.53 - 1 ato
R.54 - 1 ato
R.55 - 1 ato
R.56 - 1 ato
R.57 - 1 ato
R.58 - 1 ato
R.59 - 1 ato
R.60 - 1 ato
R.61 - 1 ato
R.62 - 1 ato
R.63 - 1 ato
R.64 - 1 ato
R.65 - 1 ato
R.66 - 1 ato
R.67 - 1 ato
R.68 - 1 ato
R.69 - 1 ato
R.70 - 1 ato
R.71 - 1 ato
R.72 - 1 ato
R.73 - 1 ato
R.74 - 1 ato
R.75 - 1 ato
R.76 - 1 ato
R.77 - 1 ato
R.78 - 1 ato
R.79 - 1 ato
R.80 - 1 ato
R.81 - 1 ato
R.82 - 1 ato
R.83 - 1 ato
R.84 - 1 ato
R.85 - 1 ato
R.86 - 1 ato
R.87 - 1 ato
R.88 - 1 ato
R.89 - 1 ato
R.90 - 1 ato
R.91 - 1 ato
R.92 - 1 ato
R.93 - 1 ato
R.94 - 1 ato
R.95 - 1 ato
R.96 - 1 ato
R.97 - 1 ato
R.98 - 1 ato
R.99 - 1 ato
R.100 - 1 ato

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQBRW-EW4PU-EAAJS-SBFG9>



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: 47192 / CNM: 089649.2.0047192-15 / Recibo: 136437 / Data da Certidão: 03/01/2025.

CNM: 089649.2.0047192-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
47.192

FICHA
02

VERSO

R.04 - Prot.184.611 em 01/11/2023 - **PARTILHA - TRANSMITENTE**: Espólio de MARINEIA COSTA DE VASCONCELOS ANDRADRE. **ADQUIRENTES**: 1) LUIZ CARLOS DE ANDRADE FILHO, viúvo, qualificado anteriormente; 2) KAMILLY DE VASCONCELOS ANDRADE, nascida em 11/04/1995, brasileira, assistente administrativa, solteira, maior, declara não possuir união estável, filha de Luiz Carlos de Andrade Filho e Marineia Costa de Vasconcelos Andrade, portadora da CI-CNH/DETRAN/RJ nº 06102451870 de 24/10/2016 e CPF nº 144.280.347-92, residente na rua Jussara nº 270 lote 27 qd.09, Jardim Miriambi em São Gonçalo/RJ, e-mail: kamillyvasconcelos@bol.com.br; 3) KELLY CHRISTINE DE VASCONCELOS, nascida em 26/06/1993, brasileira, atendente, solteira, maior, declara não viver em união estável, filha de Luiz Carlos de Andrade Filho e Marineia Costa de Vasconcelos Andrade, portadora da CI-DETRAN/DIC/RJ nº 271007098 de 11/08/2012 e CPF nº 144.184.627-16, residente na rua Jussara nº 270 lote 27 qd.09, Jardim Miriambi em São Gonçalo/RJ, e-mail: kellychristinedevasconcelos@hotmail.com. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de Inventário e Partilha, lavrada no Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo/RJ, do Lvº 1005 Fls. 161/164 ato 059 em 04/06/2019. **VALOR**: RS70.027,94. OBS: O ITD - Guia de nº 2017-2-007095-8-02 no valor de R\$2.100,84. **Obs.:** o presente registro fica satisfeito da seguinte forma: 50% para o meeiro e 25% para cada herdeira. BIB nº 0174223111724760; e CNIB: 3bbc.f2cd.95ª1.5050.e873.5e23.a317.2721.5c4c.95f7, consultadas em 17/11/2023. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$291,95 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$145,96 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$58,39 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 29 de novembro de 2023. Esc. R.E. SELO: EEPZ58528NFY.

VIDE FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQBRW-EW4PU-EAAJS-SBFG9>



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: 47192 / CNM: 089649.2.0047192-15 / Recibo: 136437 / Data da Certidão: 03/01/2025.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0047192-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

47.192

FICHA

03

EX - OFÍCIO: Faço a retificação do nome da adquirente objeto do R.04, a saber: **KELLY CHRISTINE DE VASCONCELOS ANDRADE**, e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 01 de dezembro de 2023. R.E. [assinatura]

R.05 - Prot.186.001 em 15/01/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LUIZ CARLOS DE ANDRADE FILHO; KAMILLY DE VASCONCELOS ANDRADE; e KELLY CHRISTINE DE VASCONCELOS ANDRADE, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANA LUCIA OLIVEIRA RODRIGUES MARINS, nacionalidade brasileiro(a), nascido(a) em 26/04/1973, analista de sistemas, filha de Maria dos Anjos Oliveira Rodrigues e Romario Rodrigues, e-mail: analucia.dvcomercio@gmail.com, portador(a) da carteira de identidade nº 100845122, expedida por SSP/RJ em 29/07/2005 e do CPF 032.035.877-18, divorciado(a) declara não conviver em união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Aimorés, 0, lote 43 quadra 83, casa 02, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ; **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 10/01/2024 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Credito Individual, CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida – 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\$350.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$280.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$70.000,00 refere-se aos recursos próprios. R\$ 0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS - OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 7.045,45, através da guia 6638/2023. BIB e consulta de informação nº 0174224011629293; 0174224011640297; 0174224011639288; 0174224011628286; 0174224011652262; 0174224011642261; e CNIB: c323.5842.30°06349.a617.76°3.0714.3535.f005.d55a; 7959.db1b.c1c2.d049.ea08.e199.367b.f4f2.98c9.a856; ff88.642f.33fc.1386.5e8d.f42b.8f0e.bede.4c70.4°09, consultadas em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQBRW-EW4PU-EAAJS-SBFG9>



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: 47192 / CNM: 089649.2.0047192-15 / Recibo: 136437 / Data da Certidão: 03/01/2025.

CNM: 089649.2.0047192-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

47.192

FICHA

03

VERSO

16/01/2024.- Emolumentos: R\$ 1.160,08 + R\$ 0,00 (20%-F.E.T.J) + R\$ 0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$ 0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$ 22,25 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 24,11 (ISS) + Distribuição R\$ 191,45 + R\$2,59 (SELO) = R\$ 1.400,48.- São Gonçalo, 24 de janeiro de 2024. SELO: EEQF70008GPZ. Esc. ~~R.E.~~

R.06 - Prot.186.001 em 15/01/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** - **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** ANA LUCIA OLIVEIRA RODRIGUES MARINS, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA 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.05. **VALOR DO MUTUO:** R\$280.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 357. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a - Taxa de Juros Contratada a.a% Nominal: 7.6600 e Efetiva: 7.9347. - Taxa de Juros Contratada a.m% Nominal e Efetiva: 0.6383. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$1.992,89 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$126,70 = Total: R\$2.144,59. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/02/2024. 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\$ 350.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As 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.93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da aquisição imobiliária do adquirente. **Emolumentos:** R\$ 1.160,08 + R\$ 0,00 (20%-F.E.T.J) + R\$ 0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$ 0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$ 22,25 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 24,11 (ISS) + Distribuição R\$ 0,00 + R\$2,59 (SELO) = R\$ 1.209,03.-. - São Gonçalo, 24 de janeiro de 2024. SELO: EEQF70009FOY. Esc. ~~R.E.~~

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQBRW-EW4PU-EAAJS-SBFG9>

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: 47192 / CNM: 089649.2.0047192-15 / Recibo: 136437 / Data da Certidão: 03/01/2025.




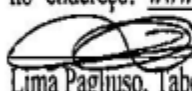

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0047192-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
47.192	04

Av.09 - **EX - OFÍCIO**: Faço constar a correta ordem dos atos objeto desta matrícula, a saber: R.01, Av.02, R.03, R.04, Av.05, R.06, R.07 e R.08, respectivamente. São Gonçalo, 12 de Novembro de 2024. Eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino.

Av.10 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 191.718 de 16/09/2024 - 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 **ANA LUCIA OLIVEIRA RODRIGUES MARINS**, qualificada anteriormente, realizada no dia 09/10/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 237473, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/10/2024. 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 da devedora ora mencionada os editais publicados nos dias 18/10/2024, 21/10/2024 e 22/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 521637, 521638 e 521639, edição/ano: 1472/2024, 1473/2024 e 1474/2024, 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: EEVL81810ISM.

Av.11 - Prot. 194.045 em 20/12/2024 - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/12/2024, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante **ANA LUCIA OLIVEIRA RODRIGUES MARINS**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no Av.10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQBRW-EW4PU-EAAJS-SBFG9>



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

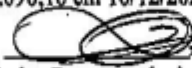
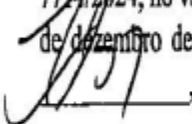
CERTIDÃO

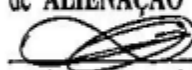
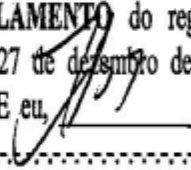
Livro: 2 / Matrícula: 47192 / CNM: 089649.2.0047192-15 / Recibo: 136437 / Data da Certidão: 03/01/2025.

CNM: 089649.2.0047192-15

REGISTRO GERAL

	MATRÍCULA	FICHA
VERSO	47.192	04

7714/2024, no valor de R\$7.096,16 em 16/12/2024 (base de cálculo R\$352.438,94). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, matr. 94/25127, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWf88160KKF-.....

Av.12 - Prot. 194.045 em 20/12/2024 - Em virtude da averbação Av.11 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro R.08 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, matr. 94/25127, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWf88161RHJ-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQBRW-EW4PU-EAAJS-SBFG9>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

