



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: 63940 / CNM: 089649.2.0063940-17 / Recibo: 136459 / Data da Certidão: 06/01/2025.

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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWF 88797 OVQ

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/HJYMN-CG5QD-PYF2R-NLGYK>



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: 63940 / CNM: 089649.2.0063940-17 / Recibo: 136459 / Data da Certidão: 06/01/2025.



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



CNM: 089649.2.0063940-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.940

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração nº02 da Quadra-B, situada no Condomínio RESIDENCIAL ESTRADA DA BANDEIRA III, em zona urbana do 2º Distrito deste Município, inscrição nº 843.698-000, com a fração ideal de 127,50/42.382,32 avos, que mede: 8,50m de frente para a Rua 07 do Condomínio; 8,50m nos fundos para a fração 17; por 15,00m do lado direito com a fração 01; e 15,00m do lado esquerdo com a fração 03, com a área de 127,50m². **PROPRIETÁRIO:** PONTO FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Rio Branco, nº 120, grupo nº 1.128, Centro, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.258.610/0001-50. **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº2, matrícula nº43.208. São Gonçalo, 28 de janeiro de 2016. Aux. O Of.

R.01 - Prot.139.932 em 13/01/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** PONTO FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** MARIANA DA SILVA CARVALHO, brasileira, solteira, maior, do lar, nascida em 16/09/1994, portadora da carteira de identidade nº 29.414.359-9/DETRAN-RJ de 16/09/1994 e do CPF 165.822.437-05, residente e domiciliada na Rua Teófilo Braga, 445 casa 02, Amendoeira, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo/RJ; Lvº 452, fls.133, Ato 092 em 04/12/2015. **VALOR:** R\$ 13.248,56. **OBS:** Imposto de Transmissão - "inter vivos", foi pago pela Guia nº5523/2015, no Banco Itaú S.A. em 03/12/2014, no valor R\$1.228,08 (base de calculo R\$60.000,00). BIB 0174216012747164 e CNIB: 48d9.0fe9.8bd7.2fe4.55ef.f2cb.a7ce.fe60.2716.94f7, consultadas em 27/01/2016. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 105,14 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$52,58 relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$21,03 à Lei 6281/12. São Gonçalo, 28 de janeiro de 2016. Aux. O Of.

SELO: EBIC07655EEP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJYMN-CG5QD-PYF2R-NLGYK>

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

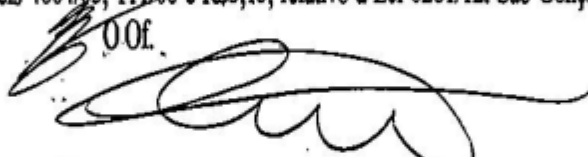
Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63940 / CNM: 089649.2.0063940-17 / Recibo: 136459 / Data da Certidão: 06/01/2025.

CNM: 089649.2.0063940-17	
	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
63.940	01
	VERSO

Av.02 - Prot.140.949 em 01/04/2016 - Por petição firmada em 01/04/2016, procedo a averbação da construção do Imóvel nº. 286 casa 02, na Estrada da Bandeira, averbado na PMSG em 18/03/2016, pelo processo 10844/2016, com a área de 35,95m2, inscrição municipal n.º 843.698-000. Certidão de Averbação n.º 062815/2016 em 31/03/2016; que ficam aqui arquivada. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 25,73, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$12,88, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,15, relativo a Lei 6281/12. São Gonçalo, 09 de maio de 2016.-
SELO: EBMD818850CC.- Aux.

O Of.


R.08 - Prot. 143.306 em 23/08/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MARIANA DA SILVA CARVALHO, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MICHELLE DE SOUZA FERREIRA, brasileira, nascida em 22/10/1985, enfermeira, portadora da identidade nº 214625857 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 28/02/2008 e CPF nº 114.852.417-74, solteira, residente em Rua Leci dos Reis, 87 casa 01, Galo Branco/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 05/08/2016 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 vidas - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(ES), 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\$ 120.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$4.758,30 refere-se aos recursos próprios; R\$ 95.343,50, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$8.762,20, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 11.136,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3209/2016 no valor de R\$2.430,75, pago no Banco Itaú S/A em 22/08/2016. BIB e consulta de informação nºs 0174216091537393 e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJYMN-CG5QD-PYF2R-NLGYK>



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: 63940 / CNM: 089649.2.0063940-17 / Recibo: 136459 / Data da Certidão: 06/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0063940-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.940

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

0174216091546958 e CNIB-Código: 02eb.1e11.1c0f.af88.a41f.34dc.8709.1589.b54f.6c45 consultados em 15/09/2016.
Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de Setembro de 2016. SELO: EBSG97919GNI. Aux. R.E.

R.04 - Prot. 143.306 em 23/08/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: MICHELLE DE SOUZA FERREIRA**, qualificado anteriormente. **CREDORES FIDUCIARIAS: 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 95.343,50. 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\$ 511,82 + Seguros: R\$18,29 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$ 530,11. Vencimento do 1º encargo mensal: 05/09/2016. 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\$ 120.000,00.** 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, 16 de Setembro de 2016. SELO: EBSG97920HIW. Aux. R.E.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJYMN-CG5QD-PYF2R-NLGYK>

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: 63940 / CNM: 089649.2.0063940-17 / Recibo: 136459 / Data da Certidão: 06/01/2025.

CNM: 089649.2.0063940-17

REGISTRO GERAL

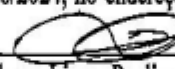
MATRÍCULA


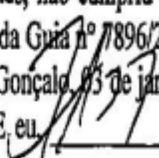
63.940

FICHA

02

VERSO

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 190.017 de 05/07/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **MICHELLE DE SOUZA FERREIRA**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 13/08/2024, 21/08/2024, 22/08/2024 e 26/08/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 236721 e 236725, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/08/2024 e 26/08/2024. 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 da devedora ora mencionada os editais publicados nos dias 10/10/2024, 11/10/2024 e 14/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 516521, 516522 e 516523, edição/ano: 1466/2024, 1467/2024 e 1468/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 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: EEVL81083GIG.....

Av.06 – Prot. 194.136 em 26/12/2024 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 23/12/2024, 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 **MICHELLE DE SOUZA FERREIRA**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no Av.05, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 7896/2024, no valor de R\$2.586,27 em 20/12/2024 (base de cálculo R\$126.944,31). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2025. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWF88593XSG.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJYMN-CG5QD-PYF2R-NLGYK>



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: 63940 / CNM: 089649.2.0063940-17 / Recibo: 136459 / Data da Certidão: 06/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0063940-17


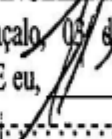
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.940

FICHA

03

Av.07 – Prot. 194.136 em 26/12/2024 – Em virtude da averbação Av.06 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro **R.04** de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de janeiro de 2025. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWf88594NYA.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJYMN-CG5QD-PYF2R-NLGYK>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

