



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: 72399 / Recibo: 131052 / Data da Certidão: 04/09/2024.

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 registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

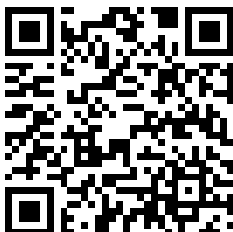
Assinado eletronicamente.

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
EEUM 03132 BNP

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/KB84B-93Y92-LK7YM-7A2ND>



Documento assinado digitalmente
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: 72399 / Recibo: 131052 / Data da Certidão: 04/09/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.399

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1.389 casa 02, na Rua Expedicionário Moises de Oliveira, situado no loteamento Jardim Catarina, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 390.963-065, medindo 4,84m de frente para a área de uso comum a todas as frações; 5,80m de fundos confrontando com o Lote 05; 11,04m pelo lado direito, em 03 alinhamentos, o 1º medindo 6,09m e o 2º medindo 1,05m, confrontando o acesso de uso comum a todas as frações e o 3º medindo 3,90m, confrontando com a Fração do Nº 1389 Casa 01; 9,56m pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote 34. Fração Ideal (incluídos o acesso e a área de uso comum) igual a 41,67/131,40m2. **Acessos de Uso Comum** - Medindo 1,05m de frente para a área de uso comum a todas as frações; 1,05m de fundos, confrontando com a fração do nº 1389 Casa 02; 6,09m pelo lado direito, confrontando com a Fração do Nº 1389 Casa 01; 6,09m, pelo lado esquerdo, confrontando com a Fração do Nº 1389 Casa 01. **ÁREAS DE USO COMUM** - Medindo: 3,30m de frente para a servidão de uso comum as frações dos nº 1389 Casa Base Apto 201, Casa 01 Apto 201, Casa 02 e Casa 02 Apto 201; 12,03m de fundos, confrontando com as frações do Nº 1389 Casa 01 e casa 02 e ao acesso de uso comum a todas as frações; 0,52m pelo lado direito, confrontando com o Lote 36; 1,39m pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote 34. **Obs.:** Sobre os imóveis nº 1.389 casa 01 aptº 201 e casa 02 aptº 202, possui uma área comum que dá acesso às caixas d'água. Edificado no lote de terreno nº 35 da quadra 209, que mede no seu todo: 12,00m de frente, para a Rua Projetada 59; 12,00m nos fundos, para o lote 05; por 30,00m no lado direito, com o lote 36 e 30,00m do lado esquerdo com o lote 34, com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS:** HERVAL GUIMARÃES ESPINDOLA, brasileiro, aposentado, portador da identidade nº 04.368.604-7-DETRAN/RJ em 07/01/2016 e do CPF nº 300.272.847-00, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com RUTH TEIXEIRA ESPINDOLA, brasileira, do lar, portadora da identidade nº 06.769.432-3-DETRAN/RJ em 16/03/2013 e do CPF nº 041.110.637-64, residentes e domiciliados na Rua Ouro Fino, nº 941 aptº 302, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 55.200. Prot: 158.853.- São Gonçalo, 31 de janeiro de 2019.- Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KB84B-93Y92-LK7YM-7A2ND>



Documento assinado digitalmente
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: 72399 / Recibo: 131052 / Data da Certidão: 04/09/2024.

		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA	VERSOS	VERSOS
72.399	01		

R.01 – Prot. 159.506 em 28/02/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** HERVAL GUIMARÃES ESPINDOLA e s/m RUTH TEIXEIRA ESPINDOLA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** 1) ERICA CAROLINE ALVES MOREIRA, brasileira, nascida em 27/06/1992, agente administrativa, portadora da identidade nº 27.126.097-8 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 26/11/2008 e CPF nº 144.866.597-32, solteira; e 2) FRANCISCA ALVES DOS SANTOS, brasileira, nascida em 03/09/1963, empregada doméstica, portadora da identidade nº 24.514.230-2 expedida pela Secretaria de Estado de Segurança Pública/RJ em 07/04/2006 e CPF nº 887.957.307-10, ambas residentes em Rua Diamantes, 36 qd 72 casa 01, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 26/02/2019 de compra e venda 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 devedor, 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\$138.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$108.822,79 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$11.563,81 refere-se aos recursos próprios; R\$7.775,40 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$9.838,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 631/2019 no valor de R\$3.075,90 pago na CEF em 28/02/2019. BIB e consulta de informação nºs 0174219032207943; 0174219032215944; 0174219032259940; 0174219032227941 e CNIB-Código: afb1.8149.091d.4999.1d9f.43be.ae11.39dc.8ª5a.6407 e f6dc.18e9.a713.0557.ac0c.8dc1.cd18.ab39.4e44.5ª94, consultados em 22/03/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de Março de 2019. SELO: ECYN65852RHJ.-

Aux. R.E

R.02 - Prot. 159.506 em 28/02/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** 1) ERICA CAROLINE ALVES MOREIRA e 2) FRANCISCA ALVES DOS SANTOS, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KB84B-93Y92-LK7YM-7A2ND>



Documento assinado digitalmente
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: 72399 / Recibo: 131052 / Data da Certidão: 04/09/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.399

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$108.822,79. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 300. Taxa de Juros % (a.a): 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\$636,16 + Seguros: R\$48,51 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$684,67. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/03/2019. 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\$152.000,00.** 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, 22 de Março de 2019. SELO: ECYN65853SBG.- Aux. R.E

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 186.036 de 17/01/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **ERICA CAROLINE ALVES MOREIRA e FRANCISCA ALVES DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 20/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 234530 e 234531, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/03/2024. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 16/04/2024, 17/04/2024 e 18/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KB84B-93Y92-LK7YM-7A2ND>



Documento assinado digitalmente
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: 72399 / Recibo: 131052 / Data da Certidão: 04/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 72.399	FICHA 02
	VERSO

Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº403169, 403170 e 403171, edição/ano: 1341/2024, 1342/2024 e 1343/2024. **Emolumentos:** R\$ 663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$918,13. São Gonçalo, 29 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF86109TAC-.....

Av.04 - Prot. 190.744 em 02/08/2024 - Na conformidade do documento datado de 30/07/2024, 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 **ERICA CAROLINE ALVES MOREIRA e FRANCISCA ALVES DOS SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4146/2024, no valor de R\$3.202,95(base de cálculo R\$157.778,31).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (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 agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF86110DHT-.....

Av.05 - 190.744 em 02/08/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 30/07/2024, 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%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$ 39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) +

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KB84B-93Y92-LK7YM-7A2ND>



Documento assinado digitalmente
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: 72399 / Recibo: 131052 / Data da Certidão: 04/09/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.399	03

R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 29 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF86111DMG-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KB84B-93Y92-LK7YM-7A2ND>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado