



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: 53863 / CNM: 089649.2.0053863-81 / Recibo: 134347 / Data da Certidão: 29/10/2024.

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.

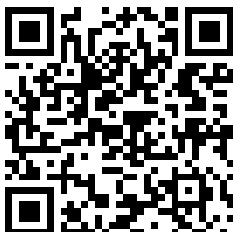
Assinado eletronicamente.

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 70156 IUW

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/FEEPF-KCZMH-S78CA-VZCC2>



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: 53863 / CNM: 089649.2.0053863-81 / Recibo: 134347 / Data da Certidão: 29/10/2024.



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



CNM: 089649.2.0053863-81

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

53.863

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 1.436 casa 03, na rua Ouro Fino, com a inscrição municipal nº 167.759-000, situado no JARDIM CATARINA, 3º distrito deste Município, em zona urbana, com a fração ideal de 47.25/360.00 ávos, que mede: 3.00m de frente, para a servidão de uso comum, que dá acesso a rua acima, 10.50m nos fundos, com o lote 37, 12.00 do lado direito em dois alinhamentos: o 1º com 7.50m, para o imóvel no.1.436 c/4, e o 2º 4.50m, com o lote 40, e 4.50m do lado esquerdo, com o imóvel no.1436 c/2, com a área de 47.25m2. **Servidão de Uso Comum:** 3.00m de frente, para a rua Ouro Fino, 7.50m nos fundos, com o imóvel nº 1.436 c/4, por 22.50m do lado direito, com os lotes 41 e 42, e 24.78m do lado esquerdo, em três alinhamentos: o 1436 e 1.436 c/2, o 2º com 5,68 para o imóvel 1436 c/2 e o 3º para o imóvel 1436 c/3, com a área de 88.65m2. **Proprietário:** ESPAÇO GLOBAL CONSTRUÇÕES LTDA. com sede na rua Itapetininga, 392 c/2, Vista Alegre, nesta cidade, portadora do CNPJ.no.05.962.820/0001-88. **Registro Anterior:** Lº 2, matrícula nº15.384. São Gonçalo, 20 de junho de 2011. Esc. *Ivy Helene Lima Pagliuso*, Of.

R.01 - Prot.nº 113.929 em 14/06/2011 - COMPRA E VENDA. **Transmitente:** ESPAÇO GLOBAL CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificado. **Adquirente:** ROSANA MORAES, brasileira, solteira, costureira, nascida em 24.6.1964, ident.nº 006172644-4-SSP/RJ., em 15.5.2000 e CPF.nº 733.598.747-49, residente na rua Jorge Amado, 130 c/1, Gradim, nesta cidade. **Forma do Título:** Contrato Particular de 09.06.2011, de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo, com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual -FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEEPF-KCZMH-S78CA-VZCC2>

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: 53863 / CNM: 089649.2.0053863-81 / Recibo: 134347 / Data da Certidão: 29/10/2024.



CNM: 089649.2.0053863-81

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
53.863	01 VERSO

29.6.66. Valor do Contrato: R\$74.000,00, que será pago da seguinte forma: R\$381,76 com recursos próprios, R\$23.000,00 recursos da conta vinculada do FGTS, em forma de desconto, R\$50.618,29 pelo financiamento concedido adiante registrado. ITBI. Guia nº 1411/2011, pago em 09.6.2011, pelo valor de R\$1.480,00, pago no Banco CEF. Custas: na conformidade da Lei. São Gonçalo, 20 de junho de 2011. Esc. *[assinatura]* O Of.

R.02 - Prot. nº 113.929 em 14/06/2011 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedora: ROSANA MORAES, antes qualificada. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília - Distrito Federal, Setor Bancário Sul, qd.4, lotes 3/4, inscrita do CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Forma do Título: Idem registro anterior. Valor do Financiamento: R\$50.618,29. Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 300 meses, Taxa anual de juros: Nominal 5.0000%, efetiva 5.1163%, valor e vencimento da primeira prestação: R\$379,63, tax. Adm. R\$0,00, FG HAB R\$13,35, no total de R\$392,98, em 9.7.2011. Valor da Garantia R\$76.500,00. Em garantia do pagamento da dívida ora contraída, e as demais obrigações por ele assumida o Devedor/Fiduciário, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e condições, são as constantes deste contrato, aqui apresentado. O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº 1/92, de acordo com o Dec. Federal nº 27.240, de 9.9.1986. Custas: na conformidade da lei. São Gonçalo, 20 de junho de 2011. Esc. *[assinatura]* O Of.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.421 de 23/10/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor ROSANA MORAES, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 24/11/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 232918, expedida pelo Cartório de Registro de

(RJ) - 1 ato RRE18046 JLG
 (RJ) - 1 ato RRE18047 PJJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEEPF-KCZMH-S78CA-VZCC2>



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: 53863 / CNM: 089649.2.0053863-81 / Recibo: 134347 / Data da Certidão: 29/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0053863-81

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.863

FICHA

02

Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/11/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida 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 do devedor ora mencionado, nos dias 09/01/2024, 10/01/2024 e 11/01/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº336530, 336531 e 336532, edição/ano: 1275/2023, 1276/2023 e 1277/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 855551246161-1. Emolumentos: R\$350,92 + R\$ 70,18 (20%-F.E.T.J.) + R\$17,54 (5%-FUNDPERJ) + R\$17,54 (5%-FUNPERJ) + R\$14,03 (4%-FUNARPEN) + R\$7,01 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$7,15 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 486,85. São Gonçalo, 19 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF71921FPQ. Esc. **R.E.**

Av.04 – Prot. 192.477 em 16/10/2024 – Na conformidade do documento datado de 14/10/2024, 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 **ROSANA MORAES**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 2718/2024, no valor de R\$1.738,92(base de cálculo R\$84.577,04). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 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: EEVF68920FTF.-.

Av.05 – Prot. 192.477 em 16/10/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 14/10/2024, 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, 21 de outubro de 2024. Eu,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEEPF-KCZMH-S78CA-VZCC2>

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: 53863 / CNM: 089649.2.0053863-81 / Recibo: 134347 / Data da Certidão: 29/10/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEEPF-KCZMH-S78CA-VZCC2>

CNM: 089649.2.0053863-81

REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

53.863

FICHA

02

VERSO

 Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF68921GHU.....

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

