

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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66243 / CNM: 089649.2.0066243-92 / Recibo: 133071 / Data da Certidão: 12/11/2024.

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 recaem 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
EEVL 81746 LLC

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66243 / CNM: 089649.2.0066243-92 / Recibo: 133071 / Data da Certidão: 12/11/2024.



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

CNM. 089649.2.0066243-92

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.243

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº99 Casa 04, na Rua Juvenal Campos, situado no Loteamento JARDIM AMENDOEIRA, do 2º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº369901004, com área construída de 34,31m², com a fração ideal de 43.83/486,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 7,60m de frente para área de uso comum aos imóveis, 99 casas 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 que dá acesso a Rua Juvenal Campos; 7,60m nos fundos confrontando com o lote, 10; 4,50m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 99 casa 02 e 4,50m do lado esquerdo confrontando em partes com a fração do imóvel, 99 casa 08 área de uso comum aos imóveis, 99 casas 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08.- **ÁREA DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº99 Casas 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08:** a qual medem: 3,00m de frente para Rua Juvenal Campos; 4,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 99 casa 07; 31,40m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 27,80m, 2º com 0,50cm e o 3º com 3,10m confrontando no 1º alinhamentos com as frações dos imóveis, 99 casa base, 99 casas 02 e 04 no 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 99 casa 04 e no 3º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 99m casa 08 e 31,40m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 27,80m, 2º com 0,50cm e o 3º com 3,10m confrontando no 1º alinhamentos com as frações dos imóveis 99 casas 01, 03 e 05 no 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 99 casa 05 e no 3º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 99 casa 06.- Edificado no lote de terreno 09 da quadra 48, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 41,00m do lado direito e 41,50m do lado esquerdo, com a área de 486,00m², confrontando-se na frente com a rua AR, nos fundos com terras de terceiros, lado direito com o lote 10 e esquerdo com o lote 08. **PROPRIETÁRIOS:** JORGE JAGUARASSÚ DE CARVALHO, brasileiro, nascido em 23/08/1944, empresário, portador da ident. nº 02.084.543-4/DETRAN/RJ e CPF 219.035.067-00, e s/m MARIA CRISTINA DINIS DE CARVALHO, casados em 16/05/1970, sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, brasileira, nascida em 12/03/1947, portadora da ident. nº 2.094.127/IFP/RJ em 24/03/71 e CPF 055.764.877-25, residentes e domiciliados na Rua Silveira Martins, nº 30 aptº 715, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ. Registro Anterior: L.2, matrícula no.40.220. Prot.no.141.147. São Gonçalo, 07 de junho de 2016.-----

Aux.

R.E.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66243 / CNM: 089649.2.0066243-92 / Recibo: 133071 / Data da Certidão: 12/11/2024.

CNM: 089649.2.0066243-92

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.243

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 145.949 em 27/01/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES**: JORGE JAGUARASSU DE CARVALHO e s/m MARIA CRISTINA DINIS DE CARVALHO, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE**: CINTHIA MUNIZ DOS SANTOS, brasileira, nascida em 26/04/1978, portadora da identidade nº 108160631 expedida pelo Detran em 22/09/2005 e CPF nº 076.931.087-77, solteira, residente em Rua Juvenal Campos, 99 casa 04, Jd Amendoeira, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular datado em 07/12/2016 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 vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, 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\$ 128.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$22.503,00 refere-se aos recursos próprios; R\$ 102.380,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 3.117,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 5232/2016 no valor de R\$2.593,52, pago na CEF. BIB e consulta de informação nºs 0174217021516330; 0174217021523967; 0174217021528275 e 0174217021536248 e CNIB-Código: cedc.937c.5490.16fc.4664.56d5.2eba.c3e1.6138.de8e e c399.2d69.64df.62cb.1769.79d3.aec3.32c2.aee5.e944 consultados em 15/02/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de Fevereiro de 2017. SELO: EBX074015AJL. Aux. R.E.

R.02 - Prot. 145.949 em 27/01/2017 - **ALIENÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE**: CINTHIA MUNIZ DOS SANTOS, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: 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\$ 128.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazos: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal - 8.16 - Efetiva - 8.4722; Com desconto: Nominal: 7.00 - Efetiva: 7.2290; Redutor 0,5% FGTS; Nominal: 6.50 -

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66243 / CNM: 089649.2.0066243-92 / Recibo: 133071 / Data da Certidão: 12/11/2024.



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

CNM: 089649.2.0066243-92

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.243

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Efetiva: 6.6972. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 7.0000 - Efetiva: 7.2290. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 681,13 + Seguros: R\$25,76 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 706,89. Vencimento do 1º encargo mensal: 09/01/2017. 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\$ 128.500,00.** 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 Fevereiro de 2017. SELO: EBX074016RSQ

Aux.

R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.787 de 03/01/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **CINTHIA MUNIZ DOS SANTOS**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 17/04/2024 e 02/07/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 234163 e 85889, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/04/2024 e pelo 12º Ofício de Niterói, em 26/07/2024. 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 03/09/2024, 04/09/2024 e 05/09/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 490282, 490283 e 490284, edição/ano: 1439/2024, 1440/2024 e 1441/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de novembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81002FLV

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66243 / CNM: 089649.2.0066243-92 / Recibo: 133071 / Data da Certidão: 12/11/2024.

CNM: 089649.2.0066243-92

REGISTRO GERAL

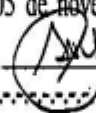
MATRÍCULA

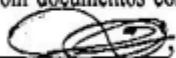
66.243

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 191.969 em 24/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 13/09/2024, 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 **CINTHIA MUNIZ DOS SANTOS**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4267/2024, no valor de R\$2.698,44(base de cálculo R\$132.649,69). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81003KIY-----

Av.05 – Prot. 191.969 em 24/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 13/09/2024, 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, 05 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81004KII-----