



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

,, /
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55528 / CNM: 089649.2.005528-33 / Recibo: 132867 / Data da Certidão: 03/10/2024.

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 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
EEUW 80561 JAQ

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/2RXSY-ELBZD-WUB9J-MQT5J>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui
este documento

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55528 / CNM: 089649.2.005528-33 / Recibo: 132867 / Data da Certidão: 03/10/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>	 <p>Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo Tabela de Ofício 2661-6603 2701-2326</p>	<p>CNM: 089649.2.005528-33</p>	
		<p>REGISTRO GERAL</p>	
		<p>MATRÍCULA</p> <p>55.528</p>	<p>FICHA</p> <p>01</p>
<p>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</p>			

IMÓVEL: no.808 casa 01, na Rua Domicio Porto Filho, situado no loteamento Bairro Dona Eliza, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal n.º169245000, corresponde-lhe a fração ideal de 74.04/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 5,00m de frente com a Rua Domicio Porto Filho; 3,85m nos fundos, com a área exclusiva do Imóvel n.º808 apt.º201, por 21,65m, do lado direito, em nove alinhamentos: o 1º com 2,50m, o 2º com 0,80m, o 3º com 1,25m, o 4º com 0,80m, o 5º com 5,60m, o 6º com 0,50m, confrontando nesses alinhamentos com imóvel n.º808, o 7º com 5,40m, o 8º com 1,20m e o 9º com 3,60m, confrontando nesses alinhamentos com a área de ventilação e o imóvel n.º808, e 22,95m do lado esquerdo, em nove alinhamentos: o 1º com 5,60m, o 2º com 0,25m, o 3º com 5,60m, o 4º com 0,80m, o 5º com 3,70m, confrontando nesses alinhamentos com a Rampa de Servidão de uso Comum aos imóvel n.º808 casa 01, 808 casa 02 e 808 apt.º201, o 6º com 0,80m, o 7º com 1,00m, o 8º com 0,80m, confrontando nesses alinhamentos com a escada de acesso exclusivo do imóvel n.º808 apt.º201, e o 9º com 4,40m, confrontando com a Rampa de Servidão de Uso Comum aos imóveis n.º808 casa 01, n.º808 casa 02 e n.º808 apt.º201, com área quadrada de 83,66m². Rampa de Servidão de Uso Comum - que mede: 2,00m de frente, com a Rua Domicio Porto Filho, 1,45m nos fundos, com o Imóvel n.º808 casa 02, por 22,95m do lado direito em nove alinhamentos: o 1º com 5,60m, o 2º com 0,25m, o 3º com 5,60m, o 4º com 0,80m, o 5º com 3,70m, confrontando nesses alinhamentos com o imóvel n.º808 casa 01, o 6º com 0,80m, o 7º com 1,00m, o 8º com 0,80m, confrontando nesses alinhamentos com a escada de acesso exclusivo ao imóvel n.º808 apt.º201, e o imóvel n.º808 casa 01, e o 9º com 4,40m, confrontando com o imóvel n.º808 casa 01, e 20,27m do lado esquerdo, com o lote 678, com a área quadrada de 34,17m². Servidão da Área do Subsolo de Uso comum, que mede: 10,00m de frente, com a Rua Damicio Porto Filho, 13,10m nos fundos em três alinhamentos, o 1º com 8,20m, o 2º com 3,10m e o 3º com 1,80m, confrontando nesses alinhamentos com os imóveis n.º808 e 808 casa 01, por 2,50m, do lado direito, com o lote 680 e 5,60m do lado esquerdo, com a Rampa de servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso à Rua Domicio Porto Filho, com a área quadrada de 30,58m². **Proprietária:** JBD REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA, inscrita no CNPJ 11.737.117/0001-79, Av. Feliciano

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RXSY-ELBZD-WUB9J-MQT5J>



Valide aqui este documento

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55528 / CNM: 089649.2.005528-33 / Recibo: 132867 / Data da Certidão: 03/10/2024.



CNM: 089649.2.005528-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
55.528	01
	VERSO

Sodre, 127, Centro Niterói/RJ. Registro Anterior: Lº 2, matrícula no.51.986. São Gonçalo, 24 de julho de 2012.-
Aux. *Prata* 0 Of. *de Oliveira*

R.01 - Prot. 119.487 em 19/07/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JBD REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARIA MANUELA LIBERATO, brasileira, nascida em 14/09/1983, vendedora, portadora da carteira de identidade n.º292310406, expedida por SSP/RJ em 09/12/2011 e do CPF 165.968.787-08, solteira, residente e domiciliada em R. Major Jovito Chagas, 120, Cs 5, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 09/07/2012 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa carta de credito Individual - FGTS - 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\$69.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR; R\$23.000,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; R\$46.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº4041/2012 no valor de R\$1.380,00 recolhido no Banco Itaú em 12/07/2012.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de julho de 2012. Aux. *Prata* *de Oliveira*

CR-1 ato RSY85010-KJJ

R.02 - Prot.119.487 em 19/07/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MARIA MANUELA LIBERATO, já qualificada no R.01. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$46.000,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RXSY-ELBZD-WUB9J-MQT5J





Valide aqui este documento

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55528 / CNM: 089649.2.005528-33 / Recibo: 132867 / Data da Certidão: 03/10/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>	 <p>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</p>	CNM: 089649.2.005528-33	
		REGISTRO GERAL	
		MATRÍCULA 55.528	FICHA 02

(%): Nominal: 5,0000 - Efetiva: 5,1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$344,99 + Taxa de administração: R\$0,00 + FGHAB: R\$6,89 = Total: R\$351,88. Vencimento do 1º encargo mensal: 09/08/2012. 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\$69.000,00.* Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam 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, 24 de julho de 2012.-

Aux. *Prata* 00f. *William*

(R) 1 Ato
 R\$185011 Fm

Av.05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 187.025 de 07/03/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **MARIA MANUELA LIBERATO** qualificado anteriormente, realizada nos dias 10/05/2024 e 07/06/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº **235184** e **235185**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/05/2024 e 07/06/2024. 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 do devedor ora mencionado, nos dias 14/06/2024, 17/06/2024 e 18/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº437988, 437989 e 437990, edição/ano: 1382/2024, 1383/2024 e 1384/2024. Custas na

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RXSY-ELBZD-WUB9J-MQT5J>



Valide aqui este documento

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55528 / CNM: 089649.2.005528-33 / Recibo: 132867 / Data da Certidão: 03/10/2024.

CNM: 089649.2.005528-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
55.528	02
	VERSO

forma da Lei. São Gonçalo, 30 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79801ALZ.

Av.06 – Prot. 191.828 em 18/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 02/09/2024, 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 **MARIA MANUELA LIBERATO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5292/2024, no valor de R\$1.563,18(base de cálculo R\$75.790,07). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79802CSE.

Av.07 – Prot. 191.828 em 18/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 02/09/2024, 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, 30 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79803IMJ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RXSY-ELBZD-WUB9J-MQT5J>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado