



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: 71401 / CNM: 089649.2.0071401-41 / Recibo: 136173 / Data da Certidão: 20/12/2024.

### 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](http://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  
**EEVY 52354 ULT**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U46HG-8556F-CGTZL-353UT>



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: 71401 / CNM: 089649.2.0071401-41 / Recibo: 136173 / Data da Certidão: 20/12/2024.



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



CNM: 089649.2.0071401-41

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.401

FICHA

01

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº 35 Aptº 206, na Rua Anastacio Rosa, com a inscrição municipal no. 338783016 aceite de obra aprovado pelo processo no.17.162/18, com a área construída de 36,68m², situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, que corresponde-lhe a fração ideal de 21,47/465,00 ávos, e seu respectivo lote de terreno no.06 da quadra 205-N, que mede no seu todo: 16,00m de frente, com a Rua Anastacio Rosa; 15,00m nos fundos, com o lote 05; por 30,00m do lado direito, com os lotes 03 e 04; e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 39, com a área de 465,00m². **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** - mede 16,00m de frente, para Rua Anastácio Rosa; 1,96m nos fundos, confrontando com o imóvel nº 35 aptº 106; por 26,65m do lado direito, confrontando com os lotes 03 e 04; e 45,90m do lado esquerdo em 11 alinhamentos, o 1º com 6,55m, o 2º com 3,10m, o 3º com 1,55m, o 4º com 3,50m, o 5º com 0,40cm, o 6º com 4,15m, o 7º com 1,50m, o 8º com 1,20m, o 9º com 1,50m, o 10º com 1,20m e o 11º com 21,25m, confrontando no 1º alinhamento com o lote nº 39 e nos alinhamentos 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º e 8º, confrontando-se com o imóvel nº 35 apto 101 e nos alinhamentos 9º e 10º alinhamentos, confrontando com a escada de uso comum a todas as unidades, no 11º alinhamento confrontando em parte com a escada de uso comum a todas as unidades e parte com os imóveis nº 35 aptos 101, 102, 103, 104 e 105. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA SÃO MIGUEL ARCANJO LTDA-ME, firma com sede na Avenida Dr. Eugenio Borges, lote 51, Rio do Ouro/SG/RJ, inscrita no CNPJ nº 19.574.887/0001-50. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula no.41.944. Prot.no.155.630.- São Gonçalo, 07 de Junho de 2018.-Aux. R.E.

Av.01 - Prot.157.817 em 18/10/2018 - Por petição firmada em 17/10/2018 procedo a averbação da nova denominação da razão social da proprietária, para CONSTRUTORA SÃO MIGUEL ARCANJO EIRELI. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$10,82, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$4,20 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 31 de outubro de 2018. Aux. R.E. SELO: ECTL24874GMS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U46HG-8556F-CGTZL-353UT>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 71401 / CNM: 089649.2.0071401-41 / Recibo: 136173 / Data da Certidão: 20/12/2024.



CNM: 089649.2.0071401-41

**REGISTRO GERAL**


MATRÍCULA

FICHA

71.401

01

VERSO

R.02 - Prot. 159.929 em 05/04/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA SÃO MIGUEL ARCANJO EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** FRANCINE DA SILVA SETIBA, brasileira, nascida em 03/11/1998, vendedora, portadora da ident. nº 308485515, expedida por SECC/RJ em 30/01/2017 e do CPF 176.333.167-99, solteira, residente e domiciliada na Rua Samuel Cardoso, 61, Rocha, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular datado em 22/03/2019 de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em garantia - Programa Minha casa, minha vida - PMCMV - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$117.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$77.020,07 Financiamento concedido pela Caixa; R\$8.744,33 Recursos próprios; R\$3.815,60 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00 desconto concedido pelo FGTS. OBS: ITBI, foi recolhido na CEF no valor de R\$2.375,90 pela guia nº 1101/19 em 05/04/19. BIB e consulta de informação nº0174219043019194 e CNIB: 2580.2f22.06d2.ae1b.633c.19c4.9ca8.6db6.7d30.d76f, constataadas em 30/04/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de abril de 2019. Aux.  R.E. SELO: ECYN68568PKD

R.03 - Prot.159.929 em 05/04/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** FRANCINE DA SILVA SETIBA; qualificada anteriormente. **CREDORES FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$77.020,07. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos total em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % (a.a): Nominal 5,00 - Efetiva 5,1161. Encargo Inicial (A+J): R\$413,46 + Seguros R\$16,24 + Taxa Administração R\$0,00 = Total: R\$429,70. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 22/04/2019. Concordam as partes em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U46HG-8556F-CGTZL-353UT>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 71401 / CNM: 089649.2.0071401-41 / Recibo: 136173 / Data da Certidão: 20/12/2024.



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



CNM: 089649.2.0071401-41

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.401	02

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia R\$117.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à Credora em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 23.240 de 09/09/1986. Constando ações na Dívida Ativa Municipal, Cível e Juizado Especial Cível em nome da Construtora São Miguel Arcanjo Eireli. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de abril de 2019.

Aux. R.E. SELO: ECYN68569CPS

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.694 de 07/11/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **FRANCINE DA SILVA SETIBA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 15/12/2023, 16/12/2023, conforme a certidão de notificação, registros nº233096, 233095, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 15/12/2023 e 16/12/2023, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Emolumentos: R\$440,34 + R\$ 88,06 (20%-F.E.T.J) + R\$22,01 (5%-FUNDPERJ) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$17,61 (4%-FUNARPEN) + R\$8,80 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$8,98 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 610,40. São Gonçalo, 24 de abril de 2024. SELO:EEQO84116PEP.Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U46HG-8556F-CGTZL-353UT>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 71401 / CNM: 089649.2.0071401-41 / Recibo: 136173 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CNM: 089649.2.0071401-41



### REGISTRO GERAL



MATRÍCULA



71.401

FICHA

02

VERSO

Av.05 - **CANCELAMENTO.** Em virtude no decurso do prazo procedido, fica averbado o **CANCELAMENTO** da INTIMAÇÃO, objeto do Av.04. 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: EEVL81218ODE-----

Av.06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 191.116 de 22/08/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **FRANCINE DA SILVA SETIBA**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 06/09/2024, 12/09/2024, 17/09/2024 e 18/09/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 237241 e 237242, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/09/2024 e 18/09/2024. 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 516582, 516583 e 516584, edição/ano: 1466/2024, 1467/2024 e 1468/2024, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://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: EEVL81219UGE-----

Av.07 - Prot. 193.223 em 21/11/2024 - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 11/11/2024, 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 **FRANCINE DA SILVA SETIBA**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no Av.06, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U46HG-8556F-CGTZL-353UT>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 71401 / CNM: 089649.2.0071401-41 / Recibo: 136173 / Data da Certidão: 20/12/2024.

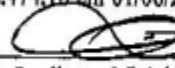





CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO - RJ  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0071401-41

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.401	03

de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 4447/2024, no valor de R\$2.474,18 em 01/08/2024(base de cálculo R\$121.340,10). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de dezembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY52031SLF-----

Av.08 – Prot. 193.223 em 21/11/2024 – Em virtude da averbação Av.07 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro R.03 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de dezembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY52032LKJ-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U46HG-8556F-CGTZL-353UT>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

