



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58768 / CNM: 089649.2.0058768-13 / Recibo: 132715 / Data da Certidão: 24/09/2024.

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 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
EEUT 87459 NKD

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/4RWEX-SYD2S-9ZWEY-AQYLJ>



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58768 / CNM: 089649.2.0058768-13 / Recibo: 132715 / Data da Certidão: 24/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0058768-13

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.768

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N.º550 apartamento n.º402 bloco 01 da Rua dos Diamantes, situado no Condomínio Jardim dos Diamantes II, no 3º distrito deste Município, inscrição municipal n.º405546009, com a fração ideal de 22,79/360 avos, edificado no lote 23 da quadra 71-N, do loteamento Jardim Catarina, que mede: 12,00m de frente com a Rua 43-N; 12,00m nos fundos com o lote 24; por 30,00m do lado direito, com o lote 25; e 30,00m do lado esquerdo com o lote 21, com a área total de 360,00m², com direito a vaga de garagem n.º08, que mede 4,00x 2,00. **PROPRIETÁRIA:** HEBE CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua Coronel Rodrigues, n.º422, sala 912 - Centro - São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º14.551.708/0001-45. **REGISTRO ANTERIOR:** L2 Matrícula n.º 53.265. São Gonçalo, 08 de julho de 2014-

Aux.  O Of.

R.01 - Prot. 135.664 em 08/06/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HEBE CONSTRUÇÕES LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** EMILLY NAYANE MARTINS SILVA COSTA, brasileira, nascida em 11/05/1989, operadora de CPD, portadora de carteira de identidade n.º 1153709864, expedida por SSP/BA em 25/02/2013 e do CPF 028.040.975-36, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ELVIS DOS SANTOS COSTA, brasileira, nascida em 16/08/1990, fiscal, portador de carteira de identidade n.º 1321066635, expedida por SSP/BA em 09/09/2008 e do CPF 039.091.145-39, residentes em Rua Coronel Candido Faria Lt, 32, Qd 246, Santa Luzia em São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 11/05/2015, 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 dos Devedores, 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Proerama Minha Casa Minha Vida. na forma da Lei n.º 11.977 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RWEX-SYD2S-9ZWEY-AQYLJ>

ONR

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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ


E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58768 / CNM: 089649.2.0058768-13 / Recibo: 132715 / Data da Certidão: 24/09/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RWEX-SYD2S-9ZWEY-AQYLJ>

	<p style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">CNM: 089649.2.0058768-13</p> <h3 style="margin: 0;">REGISTRO GERAL</h3> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">MATRÍCULA</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">FICHA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; font-size: 1.2em;">58.768</td> <td style="text-align: center;">01 VERSO</td> </tr> </table>	MATRÍCULA	FICHA	58.768	01 VERSO
MATRÍCULA	FICHA				
58.768	01 VERSO				
<p>07/07/2009.- VALOR DO CONTRATO: R\$ 130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 102.772,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 14.210,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(Complemento); R\$ 8.832,18, refere-se aos recursos próprios e R\$ 4.185,82, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: Guia/TTBI nº 218/2015 foi recolhido no valor de R\$ 2.628,08 em 05/06/2015 CEF. BIB e consulta de informação nº 0174215072005935; 0174215072014533 e CNIB: Código: 34d8.2986.673.4e53.db84.b58e.cabc.04d7.e6e0.5314 consultado em 20/07/2015.- Custas na forma da Lei São Gonçalo, 20 de julho de 2015. SELO: EAZL76186QKS, Aux.</p>					
<p>R.02 - Prof.135.664 em 08/06/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): EMILLY NAYANE MARTINS SILVA COSTA e seu cônjuge ELVIS DOS SANTOS COSTA, qualificados anteriormente.- CREDORA 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\$ 102.772,00. TP - Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 7.16 e Efetiva: 7.3997; - Com Desconto: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 e Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros contratada (%): Nominal: 4.5000% a.a e Efetiva: 4.5939% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 520,73 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGAB: R\$ 10,52 = Total: R\$ 531,25.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/06/2015.- Concordam as partes em 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\$ 140.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciantes, alienam à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com a Portaria Federal nº 340 de 09/09/1996. Taxa de administração: 0,5% do valor do imóvel. Custas na forma da Lei</p>					



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58768 / CNM: 089649.2.0058768-13 / Recibo: 132715 / Data da Certidão: 24/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0058768-13

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.768	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Trata-se de primeira aquisição dos Adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de julho de 2015. SELO: EAZL76191JNR.Aux. O Of

Av.03 - Prot.162.186 em 19/09/2019 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA - Em atenção ao art.12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado POSITIVO, da intimação eletrônica realizada no dia, 17/09/2019, em face dos devedores EMILLY NAYANE MARTINS SILVA COSTA e ELVIS DOS SANTOS COSTA; já qualificados, conforme a certidão de notificação registro nº 220276 expedida pelo Cartorio de Registros de Títulos e documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 24/10/2019. Obs: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$23,36, relativo aos 20% de acordo com o art.1ª da Lei 3.217/99 e R\$11,68 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06, e R\$4,67 relativo a Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 16 de janeiro de 2020.- SELO:EDHP28192YFT.-Aux. O Of

Av.04 - CANCELAMENTO- Prot. 191.747 de 16/09/2024 - Em virtude do novo procedimento de intimação, fica averbado o CANCELAMENTO da intimação anterior. Custas na forma da lei. São Gonçalo, 17 de setembro de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO:EEUM04385BYR.-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RWEX-SYD2S-9ZWEY-AQYLJ>



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

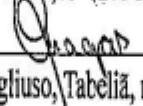

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58768 / CNM: 089649.2.0058768-13 / Recibo: 132715 / Data da Certidão: 24/09/2024.

CNM: 089649.2.0058768-13

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 58.768	FICHA 02
	VERSO

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.095 de 30/11/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **EMILLY NAYANE MARTINS SILVA COSTA** e **ELVIS DOS SANTOS COSTA**, qualificados anteriormente, realizada no dia 05/02/2024, 15/02/2024 e 23/02/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 233480, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/02/2024. Dado o insucesso em proceder as notificações dos requeridos pelo fato dos mesmos estarem 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 11/04/2024, 12/04/2024 e 15/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº398949, 398950 e 398951, edição/ano: 1338/2024, 1339/2024 e 1340/2024. **Emolumentos:** R\$536,91+ R\$ 107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$26,84 (5%-FUNDPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 743,71. São Gonçalo, 17 de setembro de 2024. Eu, , Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM04380MWD.-.-.

Av.06 - Prot. 191.747 em 16/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 29/07/2024, 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 **EMILLY NAYANE MARTINS SILVA COSTA** e **ELVIS DOS SANTOS COSTA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4439/2024, no valor de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RWEX-SYD2S-9ZWEY-AQYLJ>



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58768 / CNM: 089649.2.0058768-13 / Recibo: 132715 / Data da Certidão: 24/09/2024.



**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

CNM: 089649.2.0058768-13

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.768	03

R\$931,39. São Gonçalo, 17 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM04532NJA....

Av.07 - Prot. 191.747 em 16/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 29/07/2024, 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%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 17 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO:EEUM04533NQA.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RWEX-SYD2S-9ZWEY-AQYLJ>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado