



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69400 / Recibo: 130991 / Data da Certidão: 19/08/2024.

### 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](https://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  
**EEUF 84797 NCT**

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/7Y44T-R7DBJ-C2FFR-42XYV>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69400 / Recibo: 130991 / Data da Certidão: 19/08/2024.



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



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.400

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** nº 941 APTO 301, na Rua Ouro Fino, com inscrição municipal nº 853.768-007, com a área construída de 58,28m<sup>2</sup>, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, Com a fração ideal de 17,55/217,50 avos. Edificado no lote de terreno nº 01 da quadra 244-N, Que no seu todo mede: 9,00m de frente, 15,00m de largura na linha dos fundos, 18,00m de extensão da frente aos fundos pelo lado direito, 24,00m de extensão da frente aos fundos pelo lado esquerdo e, 9,42m em curva na concordância da Rua 46N com a Rua 66, com a área de 352,00m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito com a atual Rua 66, com a qual faz esquina, pelo lado esquerdo com o lote 2, nos fundos com o lote 5 e frente com a Rua 46N. **AREA DE USO COMUM DOS IMÓVEIS Nº 941 APTS 201, 202, 301 E 302:** Correspondendo a fração ideal de 69,28/215,15 avos, medindo 9,00m de frente para a Rua Ari de Azevedo e mais 8,26m em curva de concordância com a Rua Ouro Fino; 15,00m nos fundos com a fração dos imóveis nº 941 Apts. 101, 102, 201, 202, 301 e 302; e 4,85m do lado direito com a fração dos imóveis nº 10 Apts. 101 e 201. **PROPRIETÁRIO:** HERVAL GUIMARÃES ESPINDOLA, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, com RUTH TEIXEIRA ESPINDOLA, ele portador da identidade nº04368604-7, expedida por IFP, em 27/04/77 e do CPF nº 300.272.847-00, ela portadora da identidade nº067694323, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/03/2013 e CPF nº041.110.637-64, residentes na Rua Saint Deniz, lote 29 da quadra 80, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 2.109. Prot. 149.838. São Gonçalo, 11 de agosto de 2017.- Aux. R. E.

R.01- Prot.153.689 em 24/01/2018 - **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTES:** HERVAL GUIMARÃES ESPINDOLA e seu cônjuge RUTH TEIXEIRA ESPINDOLA, aposentada e qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** PATRÍCIA DE ARAÚJO DO NASCIMENTO MARQUES, brasileira, nascida em 30/06/1972, pensionista, portadora da ident. nº095042057, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/04/2013 e do CPF 048.136.587-76, viúva, residente e domiciliada em Rua Doutor March, nº 1933 cs 05. Tenente Jardim São Gonçalo/RJ **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 26/12/2017 de Compra e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Y44T-R7DBJ-C2FFR-42XYV>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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 Tabelião de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ



E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69400 / Recibo: 130991 / Data da Certidão: 19/08/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Y44T-R7DBJ-C2FFR-42XYV>

	<h3>REGISTRO GERAL</h3>						
<table border="1"> <tr> <td>MATRÍCULA</td> <td>FICHA</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 24pt;">69.400</td> <td style="font-size: 24pt;">01</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">VERSO</td> </tr> </table>	MATRÍCULA	FICHA	69.400	01		VERSO	
MATRÍCULA	FICHA						
69.400	01						
	VERSO						
<p>Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH 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. <b>VALOR DO CONTRATO:</b> R\$145.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$26.711,00 Recursos Próprios; R\$2.389,00 Recursos concedido pelo FGTS/União na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$115.900,00 Valor do Financiamento concedido pela Caixa. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – pago na CEF em 09/01/18 guia nº07/18 no valor de R\$3.234,42. BIB e consulta de informação nº 0174218013105830; 0174218013115537; 0174218013101216;0174218013106243;CNIB:3c28.a24a.e668.edfd.0176.c5d6.6ab6.d53f.cc50.c7fd;c369.9151.6d3d.8279.157e.8f39.fbb4.29a4.6627.b1de, consultadas em 31/01/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2018.</p> <p>Aux.  R.E: <span style="float: right;">SELO: ECKH83493HNS</span></p>							
<p>R.02- Prot.153.689 em 24/01/2018 - <b>ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:</b> PATRÍCIA DE ARAÚJO DO NASCIMENTO MARQUES, qualificado no R.01. <b>CREDORES FIDUCIARIA:</b> 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 nº00.360.305/0001-04. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Idem ao R.01. <b>VALOR DO MUTUO:</b> R\$115.900,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros %a.a – Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva: 8.4722; Com Desconto: Nominal 7.00 e Efetiva 7.2290; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 6.50 e Efetiva 6.6972; Taxa de juros contratada: Nominal: 6.5000%a.a. e Efetiva: 6.6971%a.a. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$732,56 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$40,66 = Total: R\$773,22. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/01/2018. 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. <b>Valor da garantia fiduciária R\$160.000,00.</b> Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora</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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69400 / Recibo: 130991 / Data da Certidão: 19/08/2024.



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.400	02

contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, 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 no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2018. Aux. R.E. SELO: ECKH83494FTO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.918 de 11/01/2024- 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 **PATRICIA DE ARAUJO DO NASCIMENTO MARQUES**, qualificada anteriormente, realizada no dia 15/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234357**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/03/2024. 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 da devedora ora mencionada, nos dias 03/05/2024, 06/05/2024 e 07/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº414302, 414303 e 414304, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024. **Emolumentos:** R\$ 663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + 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\$918,13. São Gonçalo, 16 de agosto de 2024. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84585LRR.....

Av.04 – Prot. 190.699 em 02/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 25/07/2024, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Y44T-R7DBJ-C2FFR-42XYV>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)





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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69400 / Recibo: 130991 / Data da Certidão: 19/08/2024.



### REGISTRO GERAL



MATRÍCULA



69.400

FICHA

02

VERSO

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 **PATRICIA DE ARAUJO DO NASCIMENTO MARQUES**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4279/2024, no valor de R\$3.368,42(base de cálculo R\$166.051,92).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 16 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84586RKP-.....

Av.05 – Prot. 190.699 em 02/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 25/07/2024, 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%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$ 39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 16 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84587EIT-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Y44T-R7DBJ-C2FFR-42XXYV>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado