



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: 55354 / Recibo: 129220 / Data da Certidão: 24/07/2024.

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
EETQ 01625 NZA

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/WRV9D-8D547-ZGJBZ-N5QT9>



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: 55354 / Recibo: 129220 / Data da Certidão: 24/07/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.354

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: no.808 casa 02, na Rua Domicio Porto Filho, situado no loteamento Bairro Dona Eliza, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal n.º169246000, corresponde-lhe a fração ideal de 116.37/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 1,45m de frente, com a Rampa de Servidão de Uso comum, que por sua vez, dá acesso à Rua Domicio Porto Filho, 12,00m nos fundos, com o lote 735, por 23,65m, do lado direito, em dois alinhamentos: o 1º com 12,00m, confrontando com a área exclusiva do imóvel n.º808 apt.º201, o 2º com 11,65m confrontando com o lote 680, e 11,65m do lado esquerdo com o lote 678, com área quadrada de 139,80m2. **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 Sodre, 127, Centro Niterói/RJ. **Registro Anterior:** L.º 2, matrícula no.51.986. São Gonçalo, 12 de junho de 2012.-Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.01 – Prot. 118.753 em 04/06/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JBD REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** JORGE AUGUSTO MARCELINO DA COSTA, brasileiro, nascido em 23/01/1985, digitador, portador da carteira de identidade n.º20.626.105-9, expedida por

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRV9D-8D547-ZGJIBZ-N5QT9>



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

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: 55354 / Recibo: 129220 / Data da Certidão: 24/07/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.354

FICHA

01

VERSO

DETRAN/RJ em 15/04/2011 e do CPF 100.282.327-71, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge STEFANE MARINS LIMA DA COSTA, brasileira, nascida em 15/10/1990, estudante, portadora da carteira de identidade n.º24.870.989-1, expedida por DETRAN/RJ em 15/04/2011 e do CPF 133.184.277-80, residentes e domiciliados em R. Albertina Gonçalves, 335, casa, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 23/05/2012 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\$ 89.000,00; 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\$15.558,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; R\$73.442,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº3147/2012 no valor de R\$1.780,00 recolhido no Banco Itaú em 04/06/2012.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de junho de 2012. Aux. *[Assinatura]* Of. *[Assinatura]*

(R) 1 ato R\$1984326 202

R.02 - Prot.118.753 em 04/06/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JORGE AUGUSTO MARCELINO DA COSTA, e seu cônjuge STEFANE MARINS LIMA DA COSTA, já qualificados 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\$73.442,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$520,21 + Taxa de administração: R\$0,00 + FGAB: R\$10,61 = Total: R\$530,82. Vencimento do 1º encargo mensal: 23/06/2012. Concordam as partes em que o valor do imóvel

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRV9D-8D547-ZGJBZ-N5QT9>



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

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: 55354 / Recibo: 129220 / Data da Certidão: 24/07/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.354

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$89.200,00.* 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 aquisição imobiliária do adquirente. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de junho de 2012.-Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

(R)-1 ato R\$184327 UFE

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 181.653 de 26/05/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **JORGE AUGUSTO MARCELINO DA COSTA e STEFANE MARINS LIMA DA COSTA**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 10/04/2023 e 14/04/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **226533**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 14/04/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida 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 04/05/2023, 05/05/2023 e 08/05/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs191240, 191241 e 191242, edição/ano: 1104/2023, 1105/2023 e 1106/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844440075436-4**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 23 de junho de 2023. **SELO: EENB23949VOO**.
Aux. *[Signature]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRV9D-8D547-ZGJIBZ-N5QT9>



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

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: 55354 / Recibo: 129220 / Data da Certidão: 24/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.354

FICHA

02

VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.757 de 03/01/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **JORGE AUGUSTO MARCELINO DA COSTA** e **STEFANE MARINS LIMA DA COSTA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 17/04/2024, 30/04/2024, 04/05/2024, 06/05/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234149** e **234150**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/04/2024 e 06/05/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida 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 21/05/2024, 22/05/2024 e 23/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº425118, 425119 e 425120, edição/ano: 1365/2024, 1366/2024 e 1367/2024. **Emolumentos:** R\$ 562,23 + R\$ 112,44 (20%-F.E.T.J) + R\$ 28,11 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$ 22,48 (4%-FUNARPEN) + R\$ 11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 11,46 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 778,66. São Gonçalo, 10 de julho de 2024. São Gonçalo, 15 de julho de 2024. Eu, Jorge, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETJ62857ZRK.

Av.05 – Prot. 189.620 em 20/06/2024 – Na conformidade do documento datado de 17/06/2024, 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 **JORGE AUGUSTO MARCELINO DA COSTA** e **STEFANE MARINS LIMA DA 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 5954/2023, no valor de R\$1.989,91 (base de cálculo R\$97.223,07).- **Emolumentos:** R\$ 562,23 + R\$ 112,44 (20%-F.E.T.J) + R\$ 28,11 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$ 33,73 (6%-FUNARPEN) + R\$ 11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 790,14. São Gonçalo, 10 de julho de 2024. São Gonçalo, 15 de julho de 2024. Eu, Jorge,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRV9D-8D547-ZGJBZ-N5QT9>



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

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: 55354 / Recibo: 129220 / Data da Certidão: 24/07/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.354

FICHA

03

Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETJ62856ATU.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRV9D-8D547-ZGJBZ-N5QT9>