



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58260 / CNM: 089649.2.0058260-82 / Recibo: 137013 / Data da Certidão: 20/01/2025.

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 recaem 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcvm: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWM 36149 NBN

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/BDQKY-K3TQ2-AM7S7-XU6HK>



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58260 / CNM: 089649.2.0058260-82 / Recibo: 137013 / Data da Certidão: 20/01/2025.



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



CNM: 089649.2.0058260-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.260

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 500 Aptº 201, na Rua dos Diamantes, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 174542-000, com a fração ideal de 28,62/360,00 avos e área equivalente de 51,09m², edificado no lote de terreno nº 21 da quadra nº 71 -N, que mede: 12,00m de frente com a Rua 43-N; 12,00m nos fundos com o lote 22; por 30,00m do lado direito, com o lote 23; e 30,00m do lado esquerdo com o lote 19, com a área total de 360,00m². O edifício possui no pavimento térreo, local destinado a estacionamento de veículos, com 8 vagas de estacionamento, numeradas de 01 a 08, e demarcada na respectiva planta. As unidades que terão direito 01(vaga) de estacionamento cada são os apartamentos: 102,103,104,201 e 202; fazendo um total de 05(cinco) vagas reservadas. E as demais vagas (3 vagas) NÃO SERÃO VINCULADAS A QUALQUER UNIDADE.**PROPRIETÁRIO:** HEBE CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 14.551.708/0001-45, Rua Coronel Rodrigues, 422, Sala 912, Centro em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo2, matrícula nº 53.264. São Gonçalo, 17 de março de 2014.
Aux. *Opaluso* O Of. *Helene Lima*

R.01 - Prot. 128.613 em 25/02/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HEBE CONSTRUÇÕES LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MONICA MARIA SOUZA DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 21/10/1968, consultora, portadora da carteira de identidade RG nº 1405671, expedida por SSP/PA em 05/03/1985 e do CPF 251.830.362-68, solteira, residente e domiciliada em Rua dos Diamantes, 500, Jardim Catarina/São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 17/02/2014 Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 135.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 20.000,00 refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH); R\$ 115.000,00 refere-se ao financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 944/2014 no valor de R\$ 2.700,00 pago na Caixa Econômica Federal em 25/02/2014.



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58260 / CNM: 089649.2.0058260-82 / Recibo: 137013 / Data da Certidão: 20/01/2025.



CNM: 089649.2.0058260-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.260

FICHA

01

VERSO

BIB e consulta de informação nº 0174214031731072 e 0174214031737731 em 17/03/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de março de 2014. Aux. *Ipeluso* O Of. *Helene Lima* Selo: EABY72435GWR

R.02 - Prot.128.613, em 25/02/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MONICA MARIA SOUZA DE OLIVEIRA, qualificada no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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\$ 115.000,00, Sistema de Amortização - SAC. Prazo: 420 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal (taxa juros balcão): 8.5101 e Nominal (taxa juros reduzidos): 8.000 - Efetiva (taxa juros balcão): 8.8500 e Efetiva (taxa juros reduzidos): 8.3000; 8.8500. Encargo inicial: Prestação (a + j) (taxa juros balcão): R\$ 1.089,36 e (taxa juros reduzidos): R\$ 1.040,47, Prêmios de Seguros: (taxa juros balcão): R\$ 47,10 e (taxa juros reduzida): R\$ 47,10 + Taxa de administração: (taxa juros balcão): R\$ 25,00 e (taxa juros reduzida): R\$ 25,00 = Total: (taxa juros balcão): R\$ 1.161,46 e (taxa juros reduzida): R\$ 1.112,5. Vencimento do 1º encargo mensal: 17/03/2014. 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\$ 135.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante, aliena 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, 17 de março de 2014. Aux. *Ipeluso* O Of. *Helene Lima* Selo: EABY72436KWI



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58260 / CNM: 089649.2.0058260-82 / Recibo: 137013 / Data da Certidão: 20/01/2025.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0058260-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.260

FICHA

02

Av.03 – Prot. 128.613 em 25/02/2014 – Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.0524445-5 Série 0214, emitida em 17/02/2014, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$ 115.000,00 que fica aqui arquivado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 25,11 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 17,58 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e 6281/12. São Gonçalo, 17 de março de 2014. Aux. *Melissa O. Of. Juliana* Selo: EABY72437VNQ

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 191.931 de 23/09/2024 - 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 **MONICA MARIA SOUZA DE OLIVEIRA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 05/10/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 237530, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/10/2024. 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 18/10/2024, 21/10/2024 e 22/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 521540, 521541 e 521542, edição/ano: 1472/2024, 1473/2024 e 1474/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de novembro de 2024. Eu, *Pedro Lucas Vasconcelos Leal*, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, *Ivy Helene Lima Pagliuso*, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81845KMF

Av.05 – Prot. 194.426 em 14/01/2025 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/12/2024, 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 **MONICA**



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58260 / CNM: 089649.2.0058260-82 / Recibo: 137013 / Data da Certidão: 20/01/2025.

CNM: 089649.2.0058260-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

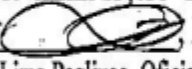
58.260

FICHA

02

VERSO

MARIA SOUZA DE OLIVEIRA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no Av.04, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 7900/2024, no valor de R\$ 3.011,47 em 23/12/2024 (base de cálculo R\$ 148.204,67). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de janeiro de 2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWF90069YBU-----

Av.06 - Prot. 194.426 em 14/01/2025 - Em virtude da averbação Av.05 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro R.02 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de janeiro de 2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWF90070OOX-----

Av.07 - Prot. 194.426 em 14/01/2025 - Em virtude da averbação Av.05 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO da averbação Av.03 de CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de janeiro de 2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM35852MKM-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BDQKY-K3TQ2-AM7S7-XU6HK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr