



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: 71676 / Recibo: 130941 / Data da Certidão: 15/08/2024.

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 84364 VVK

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/PDMTB-56H3Z-AD6S7-TN2ND>



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: 71676 / Recibo: 130941 / Data da Certidão: 15/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.676

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N° 79 casa 05, na Rua Pedro Ferreira, situado no loteamento Jardim Catarina, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal n° 854.436-005 e seu *habite-se* aprovado pela PMSG em 13/07/2018, pelo processo n° 29589/2018, corresponde-lhe a fração ideal de 36,00/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo: 5,41m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Rua Pedro Ferreira; 5,41m nos fundos confrontando com a fração do imóvel de n° 79 casa 04; 4,50m do lado direito confrontando com a fração do imóvel n°79 casa 03; e 4,50m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel de n°79 casa 07. Edificado no lote de terreno n° 14 da quadra 28-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente, confrontando com a Rua 24-N, atual Rua Pedro Ferreira; 12,00m de fundos; 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 12 e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 16; perfazendo uma área total de 360,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES: que mede:** 12,00m de frente para Rua: Pedro Ferreira; 66,10m nos fundos em 05 Alinhamentos: o 1º alinhamento com 1,50m, o 2º com 27,05m, o 3º com 9,00m, o 4º com 27,05m e o 5º com 1,50m, confrontando no 1º alinhamento com parte do lote 13, o 2º com as frações dos imóveis de n° 79 casa 01, casa 02, casa 04, casa 06 e Casa 08, o 3º confronta com a fração dos imóveis de n° 79 casa base e casa 01, o 4º alinhamento confronta com a fração dos imóveis n° 79 casa base, casa 03, casa 05, casa 07 e casa 09 e o 5º alinhamento confronta com parte do Lote 13; 30,00m do lado direito confrontando com o lote 12; e 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 16. **PROPRIETÁRIOS:** TS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Rua Castro Alves, n° 787, lote 41, quadra 29, Bairro Lagoinha, nesta Cidade, inscrita no CNPJ sob o n°11.357.959/0001-03. **Registro Anterior:** Lo° 2, matrícula n° 1.706. Prot: 156.169- São Gonçalo, 20 de Agosto de 2018.-

Aux.

R.E.

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDMTB-56H3Z-AD6S7-TN2ND>

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

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: 71676 / Recibo: 130941 / Data da Certidão: 15/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.676

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.159.787 em 26/03/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** IS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANTONIA MENDES DE ARAUJO, brasileira, nascida em 18/04/1962, pensionista, portadora da Carteira de Identidade nº 063370720, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 15/03/2012 e do CPF 717.222.207-59, solteira, residente e domiciliada na Rua Domício da Gama, 504, Jardim Catarina, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 18/03/2019 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS, 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\$ 125.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$100.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 4.565,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 20.435,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- **OBS:** ITBI - No valor de R\$ 2.535,90, pago na CEF em 25/03/2019, através da guia 894/2019.- BIB e consulta de informação nº0174219040826614 e CNIB nº c19a.5ab4.f98d.8eba.c6eb.69ab.e5e5.315c.0ae3.28df, consultados em 08/04/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 09 de Abril de 2019.SELO: ECYN67399BTU.- Aux. R. E.

R.02 - Prot.159.787 em 26/03/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** ANTONIA MENDES DE ARAUJO, qualificada anteriormente. **CREADOR FIDUCIARIO:** 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 100.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 282. Taxa de Juros/% a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDMTB-56H3Z-AD6S7-TN2ND>



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 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: 71676 / Recibo: 130941 / Data da Certidão: 15/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.676

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000 a.a e Efetiva: 5.6407 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 632,52 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 78,92 = Total: R\$ 711,44. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 15/04/2019. 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 Fiduciária R\$ 125.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à C.F., 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 o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 09 de Abril de 2019. SELO: ECYN67400GIF.- Aux. R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.817 de 03/01/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **ANTONIA MENDES DE ARAUJO**, qualificada anteriormente, realizada no dia 12/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234236**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/03/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma 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 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº393990, 393991 e 393992, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442046348-9**. 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 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,52 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 917,86. São Gonçalo, 06 de maio de 2024. SELO: EESM35668DRV. Esc. R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDMTB-56H3Z-AD6S7-TN2ND>

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

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: 71676 / Recibo: 130941 / Data da Certidão: 15/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.676

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 190.661 em 01/08/2024 - 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 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 **ANTONIA MENDES DE ARAUJO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4026/2024, no valor de R\$2.641,73(base de cálculo R\$129.717,34).- **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, 14 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ51181LIY.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDMTB-56H3Z-AD6S7-TN2ND>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado