



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: 72275 / CNM: 089649.2.0072275-38 / Recibo: 130811 / Data da Certidão: 13/08/2024.

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

EETZ 50889 PUC

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/THMAG-RMNTN-GL2SQ-FZR2>



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: 72275 / CNM: 089649.2.0072275-38 / Recibo: 130811 / Data da Certidão: 13/08/2024.



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



CNM: 089649.2.0072275-38

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

72.275

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N° 382 Casa 06, na Rua Urucua, com a inscrição municipal no. 322173007, **HABITE-SE** aprovado pelo processo no. processo 53542/2018, com a área construída de 30,15m², situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 45,00/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,00m de frente, para a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Urucua; 3,00m nos fundos, que confronta com o lote 30; por 11,70m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel de n° 382 casa 05 e 11,70m do lado esquerdo, confrontando com o lote 27, e seu respectivo lote de terreno n° 29 da quadra 63-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente, confrontando com a Rua Urucua; 12,00m nos fundos, com o lote 30; por 30,00m de lado direito, com o lote 31; e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 27, com a área de 360,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS UNIDADES:** Mede 3,00m de frente, para Rua Urucua; 1,60m nos fundos, confrontando com o lote 31; por 25,70m do lado direito em 02 alinhamentos, sendo o 1º alinhamento com 16,70m, o 2º com 9,00m sendo o 1º Alinhamento confrontando com fração do imóvel de n° 382 casa 02, o 2º Confrontando com as frações dos imóveis de n° 382 Casa Base, Casa 01 e Casa 02; 30,30m do lado esquerdo em 02 alinhamentos, sendo o 1º alinhamento com 18,30m e o 2º alinhamento com 12,00m, sendo o 1º alinhamento confrontando com o lote 27 e o 2º confrontando com a fração dos imóveis n° 382 Casa 03, Casa 04, Casa 05 e Casa 06. - **PROPRIETÁRIO:** WA PRIMOS CONSTRUTORA LTDA - EPP, com sede na Rua Ipororós, n°420 loja, lote 01, quadra 59-N, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ n° 18.901.871/0001-41. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.20.703. Prot.no.158.901.- São Gonçalo, 24 de Janeiro de 2019.-----

Aux.

R.E.

R.01 - Prot. 160.112 em 18/04/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** WA PRIMOS CONSTRUTORA LTDA-EPP, qualificado acima. **ADQUIRENTE:** ESTHEFANNY LEONCIA GOMES DA SILVA, brasileira, nascida em 03/12/1997, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa, portadora da ident. n° 295755763, expedida por SECC/RJ em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/THMAG-RMNTN-GL2SQ-FZR2X2>

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: 72275 / CNM: 089649.2.0072275-38 / Recibo: 130811 / Data da Certidão: 13/08/2024.



CNM: 089649.2.0072275-38


REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.275

FICHA

01
VERSO

08/12/2013 e do CPF 166.098.647-80, solteira, residente e domiciliada em Rua Eugênio Fromentin, Lt 40 qd.230, Jd. Catarina São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular datado em 12/04/2019 de Compra e Venda 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 caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$106.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$78.580,00 Financiamento concedido pela Caixa; R\$0,00 Recursos próprios; R\$0,00 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00 desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: ITBI, foi recolhido no banco Itau no valor de R\$2.155,90 pela guia nº1459/19 em 18/04/19. BIB e consulta de informação nº0174219050734995 e CNIB:3cbf.093f.61d9.04de.8dfa.3433.3e1e.0f07.4907.2a7e, consultadas em 07/05/2019. Custas isentas conforme ofício nº V1013/2019 da Defensoria Pública datada em 16/04/2019 assinada pela defensora pública Andrea Sena da Silveira – mat. 852707-9. São Gonçalo, 07 de maio de 2019. Aux.  R.E. SELO: ECYN68785HAQ

R.02 - Prot.160.112 em 18/04/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ESTHEFANNY LEONCIA GOMES DA SILVA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, 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\$78.580,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos total em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: 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\$446,16 + Seguros: R\$22,69 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$468,85. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 13/05/2019. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/THMAG-RMNTN-GL2SQ-FZRXX2>



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: 72275 / CNM: 089649.2.0072275-38 / Recibo: 130811 / Data da Certidão: 13/08/2024.



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



CNM: 089649.2.0072275-38

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

72.275

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$106.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à Credora, 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 previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986, onde consta ações em nome da WA Primos Construtora LTDA-EPP, com ciência dos adquirentes. O presente registro trata-se de 1ª aquisição imobiliária da adquirente. Custas isentas conforme ofício nº V1013/2019 da Defensoria Pública datada em 16/04/2019 assinada pela defensora pública Andrea Sena da Silveira – mat. 852707-9. São Gonçalo, 07 de maio de 2019. Aux. R.E. SELO: ECYN68786WZZ

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.632 de 26/12/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **ESTHEFANNY LEONCIA GOMES DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 02/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234039**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 02/03/2024. 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 02/04/2024, 03/04/2024 e 04/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 392942, 392943 e 392944, edição/ano: 1331/2024, 1332/2024 e 1333/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442044265-1**. Emolumentos: R\$440,34+ R\$ 88,06 (20%-F.E.T.J) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$17,61 (4%-FUNARPEN) + R\$8,80 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$8,98 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 610,40. São Gonçalo, 06 de maio de 2024. SELO: EEFM35659JMD. Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/THMAG-RMNTN-GL2SQ-FZRX2>



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: 72275 / CNM: 089649.2.0072275-38 / Recibo: 130811 / Data da Certidão: 13/08/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 72.275	FICHA 02
	VERSO

Av.04 – Prot. 190.581 em 29/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 17/07/2024, 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 **ESTHEFANNY LEONCIA GOMES DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.-
OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3863/2024, no valor de R\$2.247,84(base de cálculo R\$110.023,08).- **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, 09 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: EETZ50688FSX-.....

Av.05 – Prot. 190.581 em 29/07/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 07/08/2024, 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, 09 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: EETZ50689GSA-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/THMAG-RMNTN-GL2SQ-FZRXX2>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado