



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: 76869 / CNM: 089649.2.0076869-30 / Recibo: 130808 / Data da Certidão: 13/08/2024.

### 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 [registrodeimoveis.org.br](https://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

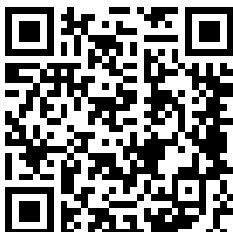
Assinado eletronicamente.

#### 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  
**EETZ 50892 EXC**

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/LDJBK-L6M2B-RJ7KA-NV86G>



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: 76869 / CNM: 089649.2.0076869-30 / Recibo: 130808 / Data da Certidão: 13/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0076869-30

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

76.869

01

**IMÓVEL:** Nº 81 Casa 03 Aptº 201, na Rua Manoel Santana, com a inscrição municipal no. 855155008, **habite-se** aprovado, com a área construída de 46,56/360,00 avos com acesso a escada de uso comum aos prédios de Nº 81 Casa 02, Nº 81 Casa 03, Nº 81 Casa 02 Aptº 201 e Nº 81 Casa 03 Aptº 201, Já embutido na sua fração ideal a vaga de garagem de nº 05 que mede 2,30m de frente para a área de passagem de pedestres e de veículos de passeio de pequeno porte de uso comum aos prédios Nº81 Casa Base, Nº 81 Casa 01, Nº81 Casa Base Aptº201, Nº 81 Casa 01 Aptº201, Nº 81 Casa 02, Nº 81 Casa 03 e Nº 81 Casa 02 Aptº 201 e Nº 81 casa 03 Aptº 201 que por sua vez dá acesso a Rua Manoel Santana e 2,30m nos fundos que confronta com o lote 06 e 4,50m do lado direito confrontando com a área de uso comum aos prédios de nº81 casa 02, nº 81 casa 03, nº 81 casa 02 aptº201 e nº 81 casa 03 aptº201 e 4,50m do lado esquerdo confrontando com a vaga de garagem de nº 06. Edificado no lote de terreno nº 07, que mede no seu todo: 12,00m de frente, para a Rua Projetada A; 12,00m nos fundos, com Onésimo Ferreira Alves ou sucessores; por 30,00m do lado direito, com o lote 06 e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 08, com a área de 360,00m². **ÁREA DE USO COMUM AOS IMÓVEIS medindo:** 4,50m de frente para a Rua Manoel Santana; 4,50m nos fundos confrontando com a vaga de garagem de nº 05; 1,10m do lado direito com o lote 06 e 1,10m do lado esquerdo com a área de passagem de pedestre e de veículos de passeio de pequeno porte de uso comum aos imóveis nº81 casa base, nº 81 casa 01, nº81 casa base APTº201, nº 81 casa 01 APTº201, nº 81 casa 02, nº 81 casa 03, nº 81 casa 02 APTº 201 e nº 81 casa 03 APTº 201. **ÁREA DE PASSAGEM DE PEDESTRES E DE VEÍCULOS DE PASSEIO DE PEQUENO PORTE DE USO COMUM medindo:** 7,50m de Frente para Rua Manoel Santana e 1,70m nos fundos confrontando com Onésimo Ferreira ou sucessores e 31,80m no lado direito em 07 alinhamentos sendo o 1º com 8,00m o 2º com 0,50m o 3º com 10,50cm o 4º alinhamento com 0,65m o 5º com 1,00cm o 6º com 0,65m e o 7º com 10,50cm sendo o 1º alinhamento confrontando com a área de uso comum aos prédios de nº81 casa 02, nº 81 casa 03, nº 81 casa 02 aptº201 e nº 81 casa 03 aptº201 e com as vagas de garagem nº05, 06 e 07 o 2º com a vaga de garagem nº07 o 3º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº81 casa 02 o 4º, 5º e 6º alinhamento confrontando com escada de uso comum aos prédios nº 81

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDJBK-L6M2B-RJ7KA-NV86G>

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 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: 76869 / CNM: 089649.2.0076869-30 / Recibo: 130808 / Data da Certidão: 13/08/2024.

CNM: 089649.2.0076869-30

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.869

FICHA

01

VERSO

casa 02, nº81 casa 03 , nº 81 casa 02 aptº 201 e nº 81 casa 03 aptº 201 e o 7º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº 81 casa 03 e 38,60m do lado esquerdo em 11 alinhamentos sendo o 1º com 1,10m o 2º com 4,50m o 3º com 6,90m o 4º 0,50cm o 5º com 10,50m o 6º com 0,65cm o 7º com 1,00m o 8º com 0,65cm o 9º com 6,00m o 10º com 2,30m e o 11º alinhamento com 4,50m sendo o 1º alinhamento confrontando com o lote 08, o 2º o 3º e o 4º alinhamento confrontando com a vaga de garagem 01, 02 e 03 , o 5º alinhamento confrontando a fração do imóvel de Nº81 casa Base o 6º o 7º e 8º alinhamento confrontando com a escada de uso comum aos prédios de Nº81 casa Base , Nº81 casa 01 , Nº 81 casa Base Aptº 201 e nº81 Casa 01 apto 201 , o 9º alinhamento confrontando com a fração do imóvel de Nº 81 Casa 01 e o 10º e o 11º alinhamento confrontando com a vaga de garagem de nº 04. **PROPRIETÁRIA:** MARIA JOSE FERREIRA, brasileira, solteira, maior, nascida em 02/08/1961, portadora da iden. nº 08944948-2, expedida pelo DETRAN/RJ em 14/09/2015 e CPF 895.348.677-72, residente e domiciliada na Rua Manoel Santana, nº 36, Vista Alegre, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.74.587. Prot.no.169.853. São Gonçalo, 03 de Agosto de 2021.-Aux. R.E.

R.01 - Prot.172.101 em 06/12/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARIA JOSE FERREIRA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** JUCIARA PEDRO SOARES, nacionalidade brasileira, nascida em 29/10/1986, caixa, portador da identidade nº 208832188, expedida por DETRAN/RJ em 08/05/2007 e do CPF 111.660.857-08, solteira, residente e domiciliada em Travessa Doutor Torquato de Gouveia, 175, Vila Lage, São Gonçalo/RJ, filho de João Batista Soares e Ana Lucia da Cruz Pedro. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 12/11/2021 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de credito individual CCFGTS/ Programa Casa verde e amarela – SFH, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDJBK-L6M2B-RJ7KA-NV86G>



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: 76869 / CNM: 089649.2.0076869-30 / Recibo: 130808 / Data da Certidão: 13/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.869	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 121.500,00, satisfeito da seguinte forma: R\$88.194,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 22.806,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 10.500,00, refere-se aos recursos próprios; R\$,000 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 2.467,94, através da guia nº 5762/2021. BIB e consulta de informação nº 0174221122222559; 0174221122238563 CNIB nº 2e47.f2e9.9da2.abef.7795.86d1.3697.0352.c98f.383a, consultados em 22/12/2021.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 23 de Dezembro de 2021.SELO: EEAJ69215GNN.Aux. R.E.

R.02 - Prot.172.101 em 06/12/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** JUCIARA PEDRO SOARES, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 91.694,00, sendo o valor de R\$3.500,00, referente a despesas acessórias e o valor de R\$88.194,00, referente ao financiamento. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 7.6600 e Efetiva: 7.9347. Com Desconto: Nominal: 5.0000. Efetiva: 5.1162. Com Redutor de 0,5%: Nominal: 4.5000. Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros contratada: Nominal: 4.5000 a.a e Efetiva: 4.5939 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 464,60 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 18,84 = Total: R\$ 483,44. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 13/12/2021.- 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\$ 121.500,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDJBK-L6M2B-RJ7KA-NV86G>

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 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: 76869 / CNM: 089649.2.0076869-30 / Recibo: 130808 / Data da Certidão: 13/08/2024.

CNM: 089649.2.0076869-30

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.869

FICHA

02

VERSO

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, 23 de Dezembro de 2021.-SELO: EEAJ69216MZU.-Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.703 de 07/11/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **JUCIARA PEDRO SOARES**, qualificada anteriormente, realizada no dia 14/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **233102**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 14/03/2024. 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](http://www.registroimobiliario.org.br), nº 393972, 393973 e 393974, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442620284-9**. Emolumentos: R\$536,91+ R\$ 107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$26,84 (5%-FUNDPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 743,71. São Gonçalo, 06 de maio de 2024. SELO: EESM35684ONW. Esc. *Chaparral* R.E.

Vide Ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDJBK-L6M2B-RJ7KA-NV86G>



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: 76869 / CNM: 089649.2.0076869-30 / Recibo: 130808 / Data da Certidão: 13/08/2024.





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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.869	03

Av.04 – Prot. 190.576 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 **JUCIARA PEDRO SOARES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3864/2024, no valor de R\$2.568,77(base de cálculo R\$126.069,57).- **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: EETZ50693LCA.....

Av.05 – Prot. 190.576 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: EETZ50694DTE.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDJBK-L6M2B-RJ7KA-NV86G>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado