



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: 69086 / CNM: 089649.2.0069086-02 / Recibo: 130485 / Data da Certidão: 22/08/2024.

### 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.

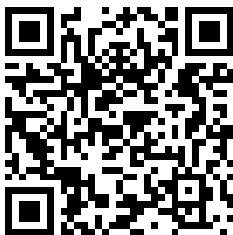
Assinado eletronicamente.

#### 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  
**EEUF 85282 EPI**

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/3TK9Q-YDU5R-AFLAK-PKT28>



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: 69086 / CNM: 089649.2.0069086-02 / Recibo: 130485 / Data da Certidão: 22/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM:089649.2.0069086-02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.086

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº 903 Casa 02, na Rua Itacolomi, com a inscrição municipal no. 364482062, **Accite de Obras** aprovado pelo processo no. 7668/2017, com a área construída de 34,23m<sup>2</sup>, situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 58,09/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 4,10m de frente com a servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Rua Itacolomi; 4,10m de fundos confrontando com o lote 08; 9,60m do lado direito com o imóvel nº 903 Casa 03; e 9,60m do lado esquerdo confrontando com o imóvel nº 903 Casa 01, com uma Área total privativa de 39,36m<sup>2</sup>, e seu respectivo lote de terreno no.06 da quadra 113-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m<sup>2</sup>, confrontando-se na frente com a rua Itacolomi, nos fundos com o lote 05, do lado direito com os lotes 04 e 03; e esquerdo com o lote 08. **SERVIDÃO DE USO COMUM;** medindo: 1,15m de frente com a Rua Itacolomi; 2,40m nos fundos com o imóvel nº 903 Casa 05; 25,82 do lado direito com os lotes 03 e 04; e 27,07m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, o 1º com 5,25m, o 2º com 1,25m e o 3º com 20,57m, o 1º e 2º alinhamentos confrontando com a Área de Garagem dos imóveis nº 903 Casa Base, 01, 02, 03 e 04, com uma área total de 55,41m<sup>2</sup>, na qual foi dividida a todos os imóveis e acrescidas em suas respectivas frações ideais. **ÁREA DE GARAGEM;** medindo: 10,85m de frente com a Rua Itacolomi; 10,85m nos fundos com a Servidão de uso comum; 5,25 do lado direito com a servidão de uso comum; e 5,25m do lado esquerdo com o lote 08, com uma área total de 56,96m<sup>2</sup>, na qual foi dividida a todos os imóveis e acrescidas em suas respectivas frações ideais. **PROPRIETÁRIA:** MÔNICA CORREA TEIXEIRA, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da identidade nº 08.450.351-5 do IFP/RJ de 30/01/2012 e CPF nº 004.937.667/58, residente na Rua Itacolomi, lote 08, Jardim Catarina/SG/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.26.592. Prot.no.147.724.- São Gonçalo, 29 de Maio de 2017.-Aux. R.E.

R.01 – Prot. 150.628 em 29/09/2017 - **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** MONICA CORREA TEIXEIRA, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** ATILA RIMES LIMA, brasileiro, nascido em 04/10/1985, vendedor, portador da ident. nº 218247534, expedida por SSP/RJ em 25/05/2004 e do CPF 122.600.607-81, solteiro, residente e domiciliada na R. Argelia,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TK9Q-YDU5R-AFLAK-PKT28>

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: 69086 / CNM: 089649.2.0069086-02 / Recibo: 130485 / Data da Certidão: 22/08/2024.

	CNM:089649.2.0069086-02	
	<b>REGISTRO GERAL</b>	
MATRÍCULA	FICHA	
<b>69.086</b>	<b>01</b>	
	VERSO	

nº 2047, Boa Vista em SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 21/09/2017 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 utilização do FGTS do(s) devedor(es) com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei no.4.380/64 e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$120.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$9.890,20, recursos próprios; R\$4.688,94, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$19.194,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União; R\$86.226,86, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - pago na CEF em 29/09/17 guia nº4072/17, no valor de R\$2.533,52. BIB e consulta de informação nº0174217101035345; 0174217101043256 e CNIB-código: 4387.cfd1.074e.b88c.fss2.f599.a5ad.6655.ab69.6fc6, consultadas em 10/10/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de outubro de 2017. Aux.  R.E. SELO: ECGB50903NCN

R.02 - Prot.150.628 em 29/09/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ATILA RIMES LIMA, qualificado acima no R.01. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$86.226,86. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos 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: 5.0000%a.a e Efetiva: 5.1161%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) R\$462,88 + Prêmios de seguros: R\$19,04; Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$481,92. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 23/10/2017. 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

VIDE FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TK9Q-YDU5R-AFLAK-PKT28>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 69086 / CNM: 089649.2.0069086-02 / Recibo: 130485 / Data da Certidão: 22/08/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO          PODER JUDICIÁRIO          COMARCA DE SÃO GONÇALO          REGISTRO DE IMÓVEIS          2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		CNM:089649.2.0069086-02	
		<b>REGISTRO GERAL</b>	
<b>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</b>		MATRÍCULA <b>69.086</b>	FICHA <b>02</b>

ele assumido o Devedor/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 negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de outubro de 2017.  
 Aux.  R.E. SELO: ECGB50904MIW

---

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 181.735 de 30/05/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **ATILA RIMES LIMA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 30/06/2023 e 03/07/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231613**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 03/07/2023. 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 04/09/2023, 05/09/2023 e 06/09/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº256266, 259267 e 259268, edição/ano: 1190/2023, 1191/2023 e 1192/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844441670643-7**.  
 Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$107,38 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 06 de outubro de 2023. -----  
 SELO:EEPF48607IHA. Aux.  R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TK9Q-YDU5R-AFLAK-PKT28>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 69086 / CNM: 089649.2.0069086-02 / Recibo: 130485 / Data da Certidão: 22/08/2024.



### REGISTRO GERAL

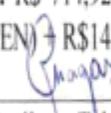

MATRÍCULA

69.086

FICHA

02

VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 187.080 de 08/03/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **ATILA RIMES LIMA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 26/04/2024 e 03/06/2024, conforme a certidão de notificação, registros nº **235138** e **235139**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/04/2024 e 03/06/2024. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 10/06/2024, 11/06/2024 e 12/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº435204, 435205 e 435206, edição/ano: 1378/2024, 1379/2024 e 1380/2024. **Emolumentos:** R\$ 714,92+ R\$142,98 (20%-F.E.T.J) + R\$35,74 (5%-FUNDPERJ) + R\$35,74 (5%-FUNPERJ) + R\$28,59 (6%-FUNARPEN) + R\$14,29 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 14,87 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$989,72. São Gonçalo, 16 de agosto de 2024. Eu, , Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84589KJA.-----

Av.05 – Prot. 190.129 em 09/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 08/07/2024, 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 **ATILA RIMES LIMA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 713/2024, no valor de R\$2.634,62(base de cálculo R\$129.362,03).- **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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TK9Q-YDU5R-AFLAK-PKT28>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 69086 / CNM: 089649.2.0069086-02 / Recibo: 130485 / Data da Certidão: 22/08/2024.



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.086	03

Gonçalo, 16 de agosto de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84590HAR.....

Av.06 – Prot. 190.129 em 09/07/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 08/07/2024, 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, 16 de agosto de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84591HFJ.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TK9Q-YDU5R-AFLAK-PKT28>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado