



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: 67334 / Recibo: 131045 / Data da Certidão: 29/08/2024.

### 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.

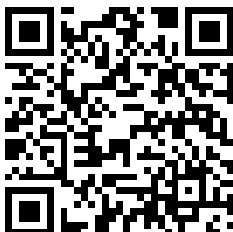
Assinado eletronicamente.

#### 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 86115 MDS**

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/FKX47-X8522-7P5KX-PWRVS>



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: 67334 / Recibo: 131045 / Data da Certidão: 29/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.334

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº 104 Casa Base na Rua Jecyr Canelas Porto, situado no loteamento PARQUE SANTA ALEXANDRINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 141164000. Com fração ideal de 75,73/480,00 avos, a qual mede: 3,65m de frente para a Rua Jecyr Canelas Porto; 7,45m nos fundos, confrontando com a fração reservada a futuras construções; 19,80m do lado direito, em 05 alinhamentos, o 1º com 4,40m, o 2º com 2,65m, o 3º com 6,55m, o 4º com 1,15m e o 5º com 5,05m, o 1º, o 2º, o 3º e o 4º alinhamentos, confrontando com a área exclusiva do prédio nº 104 casa base Ap. 201 e o 5º alinhamento, confrontando com parte do lote nº 22 e 16,00m do lado esquerdo, confrontando com a escada exclusiva do prédio nº 104 apt. 202 e com a área de uso comum a os prédio nº 104 casa base, nº 104 ap. 202 e a fração reservada a futuras construções. Edificado no lote de terreno nº 23 da quadra C, que mede: 12,00m de frente igual largura nos fundos, por 40,00m de ambos os lados, com a área de 480,00m<sup>2</sup>, confrontando-se pela frente com a Rua Jecyr Canelas Porto, nos fundos com os lotes 13 e 14, lado direito com o lote 22 e lado esquerdo com o lote 24. **ÁREA DE USO COMUM** – A qual mede: 3,35m de frente para a Rua Jecyr Canela Porto; 4,55m nos fundos, confrontando com a fração reservada a futuras construções; 17,20m do lado direito, em 03 alinhamentos, o 1º com 7,70, o 2º com 1,20m e o 3º com 8,30m, o 1º e o 2º alinhamentos, confrontando com a escada exclusiva do prédio nº 104 ap. 202 e o 3º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 104 casa base e 16,00m do lado esquerdo, confrontando com parte do lote nº 24

**PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ TOMAZ NETO, brasileiro, nascido em 12/01/1955, empresário, portador da identidade nº 03738944-2 expedida pelo IPF/RJ de 05/04/1989 e do CPF nº 397.972.607-04, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, com ANA MARIA DO VALLE TOMAZ, portadora da identidade nº 05524851-2 expedida pelo IPF/RJ e CPF nº 023.417.847-71, residentes em Eneida de Freitas Medeiros, lote 16 G, Jockey/SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 20.199. Prot. 144.099. São Gonçalo, 31 de outubro de 2016.

Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKX47-X8522-7P5KX-PWRVS>



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

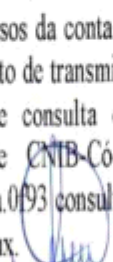
Telefone: (21)2601-4663

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 67334 / Recibo: 131045 / Data da Certidão: 29/08/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
67.334	01
	VERSO

R.01 - Prot. 148.507 em 02/06/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JOSE TOMAZ NETO e s/m ANA MARIA DO VALLE TOMAZ, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** DANIELE OLIVEIRA DA SILVA, brasileira, nascida em 20/12/1993, vendedora, portadora da identidade nº 270513732 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 28/01/2012 e CPF nº 144.046.847-89, solteira, residente em Rua Nova Aurora, 349, Paraíso/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 29/05/2017 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema financeiro da habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(ES), 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\$ 215.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$36.882,24 refere-se aos recursos próprios; R\$ 172.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$6.117,76, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2120/2017 no valor de R\$4.333,52, pago no Banco Itaú S/A em 02/06/2017. BIB e consulta de informação nºs 0174217061200577; 0174217061235454; 0174217061243674 e 0174217061242657 e CNIB-Código: e9c3.4d8f.e043.dc3b.5832.9514.b2dd.a5ac.2889.d72b e 3b39.34ab.04c0.141f.7b33.5b7e.2fb9.70ac.7eba.0f93 consultados em 12/06/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de Junho de 2017. SELO: ECDH27916IPL.- Aux.  R.E

R.02 - Prot. 148.507 em 02/06/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** DANIELE OLIVEIRA DA SILVA, qualificada anteriormente. **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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 172.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazos: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal - 8.1600 - Efetiva - 8.4722; Com desconto: Nominal e Efetiva: não se aplica Redutor 0,5% FGTS; Nominal: 7.6600 - Efetiva: 7.9347. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 7.6600 - Efetiva: 7.9347. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.221,54 +

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKX47-X8522-7P5KX-PWRVS>



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: 67334 / Recibo: 131045 / Data da Certidão: 29/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

67.334

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Seguros: R\$31,18 + Taxa de administração: R\$ 25,00 = Total: R\$ 1.277,72. Vencimento do 1º encargo mensal: 01/07/2017. 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\$ 215.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/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, 28 de Junho de 2017. SELO: ECDH27917GAP

Aux. R.E.

Av.83 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.807 de 10/11/2023- 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 **DANIELE OLIVEIRA DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 21/12/2023, 08/01/2024 e 21/03/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº **233210**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 01/04/2024. 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 da devedora ora mencionada, nos dias 11/04/2024, 12/04/2024 e 15/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº398870, 398871 e 398872, edição/ano: 1338/2024, 1339/2024 e 1340/2024.

**Emolumentos:** R\$633,19+ R\$126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$876,60. São Gonçalo, 28 de agosto de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EUUF85969ZFA.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKX47-X8522-7P5KX-PWRVS>



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: 67334 / Recibo: 131045 / Data da Certidão: 29/08/2024.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.334	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 190.738 em 02/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 30/07/2024, 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 **DANIELE OLIVEIRA DA SILVA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4316/2024, no valor de R\$4.517,01(base de cálculo R\$223.481,56).- **Emolumentos:** R\$721,52 + R\$144,30 (20%-F.E.T.J) + R\$36,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$36,07 (5%-FUNPERJ) + R\$43,29 (6%-FUNARPEN) + R\$14,43 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$15,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$1.013,28. São Gonçalo, 28 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: EEUF85970MAN.....

Av.05 – Prot. 190.738 em 02/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 30/07/2024, 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, 28 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: EEUF85971PDW.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKX47-X8522-7P5KX-PWRVS>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado