



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: 63548 / Recibo: 130994 / 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, 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 85278 PGW

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/H597J-YMGPU-6HQAM-GJZ4U>



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: 63548 / Recibo: 130994 / Data da Certidão: 22/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.548

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: n°112 Casa-05, na Rua Padre José de Anchieta, situado no Loteamento JARDIM SANTA LUZIA, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal n°396876005, com a fração ideal de 55,50/372,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 7,65m de frente para servidão de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Padre Jose de Anchieta; 7,65m de fundos confrontando com o lote, 66; 5,00m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 112 casa 06 e 5,00m do lado esquerdo confrontando com a servidão de uso comum a todas as unidades. - **SERVIDÃO DE USO COMUM:** mede 12,00m de frente para Rua Padre Jose de Anchieta; 12,00m de fundos confrontando com as frações dos imóveis, 112 casas 02,03 e 04; 31,80m do lado direito em 05 alinhamentos o 1º com 5,00m, 2º com 5,00m, 3º com 15,30, 4º com 5,00m e o 5º com 1,50m, confrontando no 1º alinhamento com o lote, 66 no 2º com a fração do imóvel, 112 casa 06, no 3º com as frações dos imóveis, 112 casas 05 e 06, no 4º com a fração do imóvel, 112 casa 05 e no 5º com o lote, 66 e 34,00m do lado esquerdo em 05 alinhamentos o 1º com 7,00, 2º 5,00m, 3º com 15,30m, 4º com 5,00m e o 5º com 1,50m, confrontando nos 1ºalinhamento com o lote, 64, no 2º com a fração do imóvel, 112 casa base, no 3º com as frações dos imóveis, 112 casa base e casa 01, no 4º com a fração do imóvel, 112 casa 01 e no 5º com o lote, 64.- Edificado no lote de terreno n° 65 da quadra 04, medindo o terreno no seu todo: 12,00m de frente com a Rua Padre José de Anchieta; 12,00m nos fundos com terras de propriedade do Setor Imobiliário do Departamento Diocesano de Ação Social, ou sucessores; por 30,00m do lado direito com o lote n° 66; e 32,00 do lado esquerdo com o lote n° 64, com a área de 372,00m².

PROPRIETÁRIOS: MATEUS GODOY VALLADÃO, portador da CI-IFP/RJ n° 28.243.920-7 de 24/06/10 e do CPF n° 150.392.487-41 e GABRIEL GODOY VALLADÃO, portador da CI-DETRAN/DIC/RJ n° 23.477.763-9, de 02/08/05 e do CPF n° 126.311.107-65, brasileiros, maiores, estudantes, residentes e domiciliados na Rua Dr. Godofredo Garcia Justo, n° 387 - casa 01 - Bairro Piratininga - Niterói/RJ.- Prot. 138.988.- Registro Anterior: Lvº2, matrícula n°46.091.- São Gonçalo, 08 de janeiro de 2016.-Aux.

O Of.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H597J-YMGPU-6HQAM-GJZ4U>



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: 63548 / Recibo: 130994 / Data da Certidão: 22/08/2024.

	REGISTRO GERAL						
	<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;">MATRÍCULA</td> <td style="text-align: center;">FICHA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; font-size: 1.2em;">63.548</td> <td style="text-align: center; font-size: 1.2em;">01</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">VERSO</td> </tr> </table>	MATRÍCULA	FICHA	63.548	01		VERSO
MATRÍCULA	FICHA						
63.548	01						
	VERSO						

R.01 - Prot.141.315 em 03/05/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MATEUS GODOY VALLADÃO e GABRIEL GODOY VALLADÃO qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** RITA DE CASSIA SILVA DA CONCEIÇÃO, brasileira, nascida em 07/09/1981, portador de CNH nº 05682447397, expedida por DETRAN/RJ em 22/01/2014 e do CPF 057.435.717-32, solteira, auxiliar de escritório, Residente em Bc Carlos Gomes, 76, casa 03, Largo da Batalha em Niterói/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 28/04/2016 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 caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 126.400,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 98.355,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 13.189,00,desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 14.856,00, refere-se recursos próprios e R\$ 0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.558,75, pago através da guia 6377/2016 pago em 29/04/2016.- BIB e consulta de informação nº 0174216051333947; 0174216051341023; 0174216051330984; 0174216051336859; CNIB nº c4fb.ce7.4bd2.1999.14e5.9fd5.8c38.220e.b7c5.9032, 2ef7.4e3a.01f1.e6f9.0aa2.1c44.98fd.ce4f.3494.aa03 consultado em 13/05/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 17 de maio de 2016. **SELO:EBMD82691ZDT.- Aux. O Of.**

R.02 - Prot.141.315 em 03/05/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** RITA DE CASSIA SILVA DA CONCEIÇÃO, 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\$ 98.355,00. Sistema de Amortização: TABELA PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 7.16 e Efetiva: 7.3997; - Com Desconto: Nominal: 5.50 e Efetiva: 5.1162.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H597J-YMGPU-6HQAM-GJZ4U>



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 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: 63548 / Recibo: 130994 / Data da Certidão: 22/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.548

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 e Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros contratada (%): Nominal: 4.5000% a.a e Efetiva: 4.5940% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 498,35 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros R\$ 20,54 = Total: R\$ 518,89. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/05/2016. 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 126.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, 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 09/08/1986. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 17 de maio de 2016. **SELO: EBMD82692HHH. Aux.** *[Signature]* O Of.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.540 de 27/10/2023- Em atenção ao art. 1.007/§1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas a devedora **RITA DE CASSIA SILVA DA CONCEIÇÃO**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 01/12/2023 e 06/12/2023 conforme a certidão de notificação, registro nº **84576 e 233015**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/12/2023 e 18/03/2024. 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 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº394023, 394024 e 394025, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024. **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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H597J-YMGPU-6HQAM-GJZ4U>



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: 63548 / Recibo: 130994 / Data da Certidão: 22/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.458	02
	VERSO

(6%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 10,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$743,71. São Gonçalo, 20 de agosto de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, IVY, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84911BDJ.-----

Av.04 – Prot. 190.702 em 02/08/2024 – 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 **RITA DE CASSIA SILVA DA CONCEIÇÃO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4276/2024, no valor de R\$2.726,54(base de cálculo R\$133.958,07)- **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, 20 de agosto de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, IVY, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84912PUQ.-----

Av.05 – Prot. 190.702 em 02/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 25/07/2024, 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, 20 de agosto de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, IVY, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84913TBO.-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H597J-YMGPU-6HQAM-GJZ4U>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado