



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: 68650 / Recibo: 130475 / 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 [registroimoveis.org.br](https://registroimoveis.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 85279 MSF**

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/NA8KV-FPPVS-NMSKD-TYVUH>



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: 68650 / Recibo: 130475 / 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

68.650

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº 15 casa 07, na Rua Oswaldes Mendonça Campos, situado no loteamento JARDIM DA SAUDADE, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 300.875-007, medindo: 10,30m de frente para a servidão de uso comum ao nº 15 casa 07 e casa 08, que dá acesso a Rua Presidente Truman, 10,30m nos fundos, confrontando com o nº 15 casas 01, 02, 03 e 05; por 5,00m do lado direito, confrontando com o nº 15 casa 08; e 5,00 do lado esquerdo, confrontando com o nº 15 casa 06 e com a servidão de uso comum ao nº 15 casa 07 e 08, que dá acesso a Rua Presidente Truman com a fração ideal de 51,50/714,00 avos. Edificado no lote de terreno nº 2-A, medindo no seu todo: 19,00m de largura na frente; confrontando com a Rua Presidente Truman e mais 7,85m, em curva de concordância com a Rua Oswaldes de Mendonça Campos; aos fundos com 24,00m, confrontando com o lote 4; no lado direito com 30,00m, confrontando com o lote 01; no lado esquerdo com 25,00m, confrontando com a Rua Oswaldo Campos; com a área total de 714,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM Às frações nº 15 casa 07 e 08** tem frente para uma servidão de uso comum que mede no seu todo: 3,55m de frente para a Rua Presidente Truman, 2,90m de fundos para o nº 15 casa 08, 22,80m do lado direito para o lote nº 15 casa 06, o 2º com 0,65m e o 3º com 10,30m, ambos para o nº 15 casa 07 com a fração ideal de 74,25/714,00 avos. **ÁREA DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS** tem 4,25m de frente para a Rua Oswaldes Mendonça Campos, 4,25m de fundos para o nº 15 casa 04, 3,50m do lado direito para o nº 15 casa 04 e 3,50m do lado esquerdo para o nº 15 casa 03 com a fração ideal de 14,88/714,00. **PROPRIETÁRIO:** K L CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.106.939/0001-05, com sede na Avenida Ernani do Amaral Peixoto, nº 472, sala 406, Centro, Niterói/RJ.- **Registro Anterior:** L.º 2 , matrícula no.59.261. Prot.1456.744. São Gonçalo, 06 de março de 2017.-. Aux. R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NA8KV-FPPVS-NMSKD-TYVUH>

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: 68650 / Recibo: 130475 / Data da Certidão: 22/08/2024.



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.650	01
	VERSO

R.01 - Prot.160.551 em 22/05/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** K L CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** BRUNNO DA SILVA SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/07/1992, militar em geral, portador(a) de Carteira de Identidade nº 257988519, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 01/08/2010 e do CPF 113.667.367-96, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MARCELY DE OLIVEIRA RAMOS SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/09/1997, maquiadora, portador(a) de Carteira de Identidade nº 284544137, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 10/03/2016 e do CPF 175.078.507-22, residentes e domiciliados em Av. Itamarati, Cs2 Lt33 Ds162, Monjolos em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 28/03/2018 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de credito individual FGTS, 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\$ 163.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$123.617,79, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 10.702,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 28.680,21, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago em 21/12/18, no valor de R\$ 4.034,42, através da guia nº5425/2018.- BIB e consulta de informação nº0174219052853778; CNIB nº ca51.e45c.352c.5cbf.ca35.4215.520c.30fe.1ca9.6c12 consultados em 28/05/2019.- Custas,na forma da Lei.- São Gonçalo, 03 de junho de 2019. SELO: EDAC33917QKI.....

Aux. R. E.

R.02 - Prot.160.551 em 22/05/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** BRUNNO DA SILVA SOUZA e seu cônjuge MARCELY DE OLIVEIRA RAMOS SOUZA, qualificados anteriormente. **CREADOR**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NA8KV-FPPVS-NMSKD-TYVUH>



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: 68650 / Recibo: 130475 / 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

FICHA

68.650

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**FIDUCIÁRIO:** 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\$ 123.617,79. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: 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\$ 701,88 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 22,11 = Total: R\$ 723,99. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/05/2018. 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\$ 163.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à 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 09/09/1986.** Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 03 de junho de 2019. SELO: EDAC33918LHC. - Aux. R. E.

Vide Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NA8KV-FPPVS-NMSKD-TYVUH>

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: 68650 / Recibo: 130475 / Data da Certidão: 22/08/2024.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.650	02
	VERSO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 186.887 de 04/03/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **BRUNNO DA SILVA SOUZA e MARCELY DE OLIVEIRA RAMOS SOUZA**, qualificados anteriormente, realizada no dia 18/05/2024, conforme as certidões de notificação, registros nºs **234909 e 234910**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/05/2024. 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 dos devedores ora mencionado, nos dias 06/06/2024, 07/06/2024 e 10/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº433961, 433962 e 433963, edição/ano: 1376/2024, 1377/2024 e 1378/2024. **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, 05 de agosto de 2024. Eu, *Fernanda Chagas de Oliveira*, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, *Ivy Helene Lima Pagliuso*, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino, assino. SELO: EEUF84773TEX.-.....

Av.04 – Prot. 190.094 em 08/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 03/07/2024, 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 **BRUNNO DA SILVA SOUZA e MARCELY DE OLIVEIRA RAMOS SOUZA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 6512/2023, no valor de R\$3.409,34(base de cálculo R\$168.194,41).- **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) +

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NA8KV-FPPVS-NMSKD-TYVUH>



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: 68650 / Recibo: 130475 / Data da Certidão: 22/08/2024.



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.650	03

R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 19 de agosto de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84777VYM.

Av.05 - Prot. 190.094 em 08/07/2024 - 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%-FUNPERJ) + 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, 19 de agosto de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84780GAM.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NA8KV-FPPVS-NMSKD-TYVUJH>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado