



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: 64112 / Recibo: 130481 / Data da Certidão: 20/08/2024.

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, sem intermediários e sem custos adicionais.

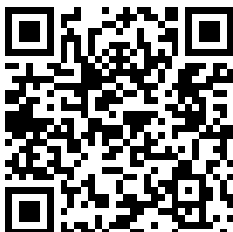
Assinado eletronicamente.

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 84888 ZHP

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/6M5U8-CNDPV-DNAS9-94NQX>



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: 64112 / Recibo: 130481 / Data da Certidão: 20/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.112

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 158 casa 14 Aptº201, na Rua Basílio da Gama, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, com a inscrição nº 48028-030 e corresponde-lhe a fração ideal de: 67,53/3600,00 avos, com acesso pela escada de uso comum que mede 1,80m de frente para área de uso comum que dá acesso a Rua Basílio da Gama; 1,80m nos fundos confrontando em partes com as frações dos imóveis, 158 casa 12 e 158 casa 13; 3,20m do lado direito confrontando com área de uso comum a todas as unidades e 3,20m do lado esquerdo confrontando com área de uso comum a todas as unidades. **Já embutida nesta fração uma vaga de garagem nº 28** que mede 2,30m de frente para área de uso comum que dá acesso a Rua Basílio da Gama; 2,30m nos fundos confrontando com área de uso comum a todas as unidades; 4,00m do lado direito confrontando com a vaga de garagem nº 27 e 4,00m do lado esquerdo confrontando com a vaga de garagem nº 29. **ÁREA DE USO COMUM:** a todas as unidades medem 5,00m de frente para Rua Basílio da Gama; 27,90m nos fundos confrontando com a Rua São João da Madeira; **262,20m** do lado direito em 33 alinhamentos o 1º 62,50m, 2º com 4,00m, 3º com 57,50m, 4º com 4,00m, 5º com 5,00m, 6º com 9,00m, 7º com 8,30m, 8º com 3,20m, 9º com 1,80m, 10º com 3,20m, 11º com 9,50m, 12º com 3,20m, 13º com 1,80m, 14º com 3,20m, 15º com 9,50m, 16º com 3,20m, 17º com 1,80m, 18º com 3,20m, 19º com 9,50m, 20º com 3,20m, 21º com 1,80m, 22º com 3,20m, 23º com 9,50m, 24º com 3,20m, 25º com 1,80m, 26º com 3,20m, 27º com 9,50m, 28º com 3,20m, 29º com 1,80m, 30º com 3,20m 31º com 4,75m, 32º com 1,80m, 33º com 8,65m, confrontando-nos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º alinhamentos confrontando em partes com área de uso comum a todas as unidades e vagas de garagem de 01 A 25 vagas no 6º alinhamento confrontando com a Rua Basílio da Gama no 7º com a fração do imóvel, 158 casa base nos 8º A 25º alinhamentos confrontando em partes com as frações dos imóveis, 158 casas 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, e com escada de acesso aos imóveis, 158 casa base apto 201, 158 casas 01 A 158 casa 11 apartamentos 201 e **265,25m** do lado esquerdo em 37 alinhamentos o 1º com 62,50m, 2º com 4,00m, 3º com 57,50m, 4º com 4,00m, 5º com 5,00m, 6º com 9,00m, 7º com 4,45m, 8º com 3,20m, 9º com 0,90cm, 10º com 3,20m, 11º com 9,50m, 12º com 3,20m, 13º com 1,80m, 14º com 3,20m, 15º com 9,50m, 16º 3,20m, 17º com 1,80m, 18º com 3,20m, 19º com 9,50m, 20º com 3,20m, 21º com 1,80m, 22º com 3,20m, 23º com 9,50m, 24º com 3,20m 25º com 1,80m, 26º com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M5U8-CNDPV-DNAS9-94NQX>

ONR

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: 64112 / Recibo: 130481 / Data da Certidão: 20/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.112	01
	VERSO

3,20m, 27º com 9,50m, 28º com 3,20m, 29º com 1,80m, 30º com 3,20m, 31º com 9,50m, 32º com 3,20m, 33º com 1.80m, 34º com 3,20m, 35º com 4,75m, 36 com 2,90m e 37º com 2,10m, confrontando-nos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º alinhamentos em partes com vagas de garagem números de 26 A 50 e área de uso comum a todas as unidades, no 6º alinhamento com a Rua Basilio da Gama no 7º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 158 casa 24, nos 8º A 37º alinhamentos confrontam-se em partes com área de uso comum a todas as unidades as escadas de acesso aos imóveis, 158 casas 12 ap. 201, 13 ap.201, 14 ap. 201, 15 ap. 201, 16 ap. 201, 17 ap. 201, 18 ap. 201, 19ap. 201. 20 ap. 201, 21 ap. 201, 22 ap. 201, 23 ap. 201 e 24 ap. 201 e com as frações dos imóveis, 158 casas 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24. Edificado no Lote **22-A**, resultante da anexação dos lotes nº 17, 18, 19, 20, 21 e 22 da quadra 36, perfazendo uma área total de 660,00m². **PROPRIETÁRIO:** ACS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº10.626.827/0001-69, situada na Avenida José Lourenço de Azevedo, nº81, loja 05, Rocha, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 63.994. Prot. 140.331. São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2016.- Aux. O Of.

EX-OFÍCIO: Faço a retificação da fração ideal do imóvel descrito acima, a saber: **IMÓVEL Nº 158 CASA 14 APTº 201**, corresponde-lhe a fração ideal de: 67,15/3581,00 avos. São Gonçalo, 03 de Outubro de 2019. R.E

Av.01 – Prot.161.840 em 23/08/2019 – Por remissão, procedo a averbação da **convenção do CONDOMÍNIO GREEN SIDE II**, devidamente registrado no Lvº 3 Aux. Matrícula 516, conforme documentos aqui apresentados.- OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valo de R\$3,37 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$1,68 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$0,67 referente a Lei 6281/12. São Gonçalo, 03 de Outubro de 2019. **SELO:EDDJ05904HMK**.-Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M5U8-CNDPV-DNAS9-94NQX>



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: 64112 / Recibo: 130481 / Data da Certidão: 20/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.112

FICHA

02

R.02 - Prot. 168.263 em 09/02/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ACS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** JENIFER FERREIRA DE ARAUJO, brasileira, nascida em 13/07/1992, pensionista, portadora da identidade nº 234925899 expedida pelo DETRAN/RJ em 24/09/2019 e CPF nº 108.768.577-05, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e s/m PAULO ALESSANDRO DE ARAUJO MATOS, brasileiro, nascido em 21/03/1985, fiscal de loja, portador da identidade nº 209800168 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 27/10/2011 e CPF nº 125.107.117-17, residente em Rua Cardeal Sebastiao Leme, 885, Laranjal/SG/RJ. **FORMA DOTÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 11/12/2020 de Venda e Compra de unidade concluída, mutuo e alienação fiduciária em garantia - Programa casa verde e amarela - Recursos FGTS, com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964. **VALOR DO CONTRATO:** R\$160.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$128.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$32.000,00 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00 refere-se ao desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - foi recolhido através da guia nº 5601/2020 no valor de R\$3.237,06 (base de cálculo: R\$160.000,00) pago em 21/12/2020 na CEF. BIB e consulta de informação nº 0174221032634995 e CNIB-Código: 00d8.d505.28c7.979e.1b38.f686.123f.22c3.5162.cd27, consultados em 26/03/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de Março de 2021. SELO: EDRP87068JXC.....
Aux. R.E

R.03 - Prot. 168.263 em 09/02/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JENIFER FERREIRA DE ARAUJO e s/m PAULO ALESSANDRO DE ARAUJO MATOS, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M5U8-CNDPV-DNAS9-94NQX>

ONR

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: 64112 / Recibo: 130481 / Data da Certidão: 20/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.112	02
	VERSO

00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$128.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazos total em meses: 360. Taxa de Juros (%) (a.a): Nominal: 7,6600 – Efetiva – 7,9347. Encargo inicial: Prestação (a+ j): R\$909,05 + Seguros: R\$20,13 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$954,18. Vencimento do 1º encargo mensal: 15/01/2021. 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\$160.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido a Devedora/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 previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986 constando ações. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de Março de 2021. SELO: EDRP87069LWD-. Aux. R.E

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.761 de 10/11/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **JENIFER FERREIRA DE ARAUJO e PAULO ALESSANDRO DE ARAUJO MATOS**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 18/12/2023, 18/01/2024, 31/01/2024 e 19/03/2024 conforme as certidões de notificação, registro nºs **233170 e 233171**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/12/2023 e 21/03/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação dos requeridos pelo fato dos mesmos estarem 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 mencionados, 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, nº398831,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M5U8-CNDPV-DNAS9-94NQX>



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: 64112 / Recibo: 130481 / Data da Certidão: 20/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.112	03

398832 e 398833, 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 (6%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 12,91 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$876,60. 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: EEUF84602HVM.

Av.05 - Prot. 190.071 em 08/07/2024 - Na conformidade do documento datado de 24/06/2024, 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 **JENIFER FERREIRA DE ARAUJO e PAULO ALESSANDRO DE ARAUJO MATOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3286/2024, no valor de R\$3.365,46(base de cálculo R\$165.904,20).- **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, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84603YXM.

Av.06 - Prot. 190.071 em 08/07/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 24/06/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.03. 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, Fernanda Chagas de Oliveira,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M5U8-CNDPV-DNAS9-94NQX>



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: 64112 / Recibo: 130481 / Data da Certidão: 20/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.112	03

escrevente, mat. 94/24243. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO:
EEUF84608XAQ.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M5U8-CNDPV-DNAS9-94NQX>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado