



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: 68090 / Recibo: 131049 / Data da Certidão: 19/08/2024.

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.

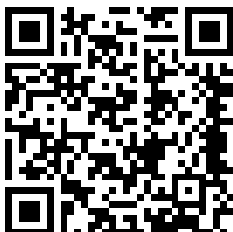
Assinado eletronicamente.

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 84753 CJF

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/KRGWZ-2S8VT-MEPQ9-8RBZN>



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: 68090 / Recibo: 131049 / Data da Certidão: 19/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

68.090

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N.º296 casa base, da Rua Castro Alves, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 370.979-000, corresponde-lhe a fração ideal de: 82,14/600,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 5,00m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Castro Alves; 5,00m nos fundos, confrontando com o lote 40; 10,00m do lado direito, confrontando com a área de uso comum existente e 10,00m do lado esquerdo, confrontando com o terreno nº 296 casa 01; com área de 82,14m². **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** que mede: 15,00m de frente, para a Rua Castro Alves; 5,00m de fundos, confrontando com o imóvel nº 296 casa 06; 45,00m do lado direito em 03 alinhamentos: o 1º com 5,00, o 2º com 10,00m e o 3º com 30,00m, confrontando no 1º alinhamento com o lote 40, no 2º alinhamento com o imóvel nº 296 casa base e no 3º alinhamento com os imóveis nºs 296 casa base à casa 05; 35,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 44. Edificado no lote de terreno nº 42 da quadra 25, que mede no seu todo: 15,00m de frente, para a Rua Castro Alves, antiga Rua 12; 15,00m de fundos, confrontando com o lote 41; por 40,00m do lado direito, com o lote 40 e 40,00m do lado esquerdo, com o lote 44.- **PROPRIETÁRIOS:** 1) ISABELA MARTINS PINTO RIBEIRO, brasileira, nascida em 30/12/1975, gerente, casada em 24/11/2007 sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARCELO DIAS RIBEIRO, portadora da identidade nº 10.304.695-9/DETRAN/RJ expedida em 05/09/2008 e CPF nº 071.772.867-64, residentes em Alameda São Boa Ventura, 847 - Fonseca, Niterói/RJ. 2) ADAIL MELO VIEIRA, brasileiro, nascido em 15/11/1970, comerciante, portador da identidade nº 13403926-2/IFP-RJ e CPF nº 055.638.917-47, residente em Estrada de Pacheco, 903 - Pacheco/SG/RJ. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 44.804. Prot: 145.543.- São Gonçalo, 02 de Fevereiro de 2017. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRGWZ-2S8VT-MEPQ9-8RBZN>



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: 68090 / Recibo: 131049 / Data da Certidão: 19/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.090

FICHA

01

VERSO

Av.01 - Prot.154.247 em 05/03/2018 - Por petição firmada em 01/03/2018, procedo a averbação da identidade e CPF de MARCELO DIAS RIBEIRO, a saber: 08.706.534-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/05/2011 e CPF nº 077.237.197-01. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. - Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de março de 2018. - SELO: ECLW17999IGZ.- Aux. R. E.

R.02 - Prot.153.833 em 02/02/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ADAIL MELO VIEIRA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** MARCELO DIAS RIBEIRO e s/m ISABELA MARTINS PINTO RIBEIRO, qualificados anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 16º Ofício de Niterói/RJ, Lvº738, Fls. 085/088, ato 037 em 31/01/2018. - **VALOR:** R\$90.000,00. **Obs.: O Presente registro refere-se a 50% do imóvel objeto desta matrícula.** **OBS:** Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago no banco Itau em 30/01/2018, através da guia nº259/2018, no valor de R\$1.834,42. - **BIB** nº0174218031607019; e **CNJB:** ce65.a2d4.119d.17b3.165a.df32.f74f.8c76.2b58.f2bc consultadas em 16/03/2018. - Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 231,21, de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$115,80, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$46,24, relativo à Lei 6281/12. - São Gonçalo, 19 de março de 2018.-. Aux. R. E. SELO: ECLW17992FIC.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRGWZ-2S8VT-MEPQ9-8RBZN>



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: 68090 / Recibo: 131049 / Data da Certidão: 19/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.090

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.03 - Prot.175.435 em 21/06/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MARCELO DIAS RIBEIRO e seu cônjuge ISABELA MARTINS PINTO RIBEIRO, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** CAROLINE RODRIGUES DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/06/1992, vendedor de comercio varejista e atacadista, filho de: Chrystianne Rodrigues dos Santos e Claudio Lima dos Santos, e-mail: carol_line02@hotmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 248283012, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 15/06/2018 e do CPF 131.431.617-60, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Colatina, 134, Casa 02, Trindade em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 10/06/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS - Programa casa verde e amarela - PCVA - 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\$ 190.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$152.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 1.345,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 36.655,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 3.841,47, em 20/06/22, através da guia 2418/2022.- BIB e consulta de informação nº0174222071501313; 0174222071512314; CNIB: 733e.1b65.b7c8.d96b.82ee.9f8c.fb39.be98.d832.0050 consultados em 15/07/2022.- Custas isentas.- São Gonçalo, 15 de julho de 2022. SELO: EEFF52255IBK.....
Aux. R. E.

R.04 - Prot.175.435 em 21/06/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** CAROLINE RODRIGUES DOS SANTOS, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRGWZ-2S8VT-MEPQ9-8RBZN>



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: 68090 / Recibo: 131049 / Data da Certidão: 19/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.090	02
	VERSO

152.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros - *Sem desconto* - Nominal % (a.a): 7.6600 - Efetiva % (a.a): 7.9347 - Nominal % (a.m): 0.6364 - Efetiva (%) (a.m): 0.6383; *Com desconto* - Nominal % (a.a): 7.0000 - Efetiva % (a.a): 7.2290 - Nominal % (a.m): 0.5817 - Efetiva (%) (a.m): 0.5833; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal % (a.a): 6.5000 - Efetiva % (a.a): 6.6972 - Nominal % (a.m): 0.5403 - Efetiva % (a.m): 0.5417. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 6.5000 - Efetiva % (a.a): 6.6971 - Nominal % (a.m): 0.5403 - Efetiva % (a.m): 0.5417. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 960,74 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 33,29 = Total: R\$ 1.019,03. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/07/2022. 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\$ 231.000,00.** 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 09/09/1986. Custas isentas. - São Gonçalo, 15 de julho de 2022. SELO: EEFF52256HTH.- Aux. R. E.

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.930 de 11/01/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **CAROLINE RODRIGUES DOS SANTOS**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 05/04/2024, 07/05/2024, 13/05/2024 e 17/05/2024, conforme as certidões de notificação, registro n°s **234365** e **234366**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/04/2024 e 17/05/2024. 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 da devedora ora mencionada, nos dias 23/05/2024, 24/05/2024 e 27/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRGWZ-2S8VT-MEPQ9-8RBZN>

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: 68090 / Recibo: 131049 / Data da Certidão: 19/08/2024.







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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.090	03

Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº427083, 427084 e 427085, edição/ano: 1367/2024, 1368/2024 e 1369/2024. **Emolumentos:** R\$721,52+ R\$144,30 (20%-F.E.T.J) + R\$36,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$36,07 (5%-FUNPERJ) + R\$28,86 (4%-FUNARPEN) + R\$14,43 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$15,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$998,85. São Gonçalo, 15 de agosto de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84345TYX-.....

Av.06 – Prot. 190.740 em 02/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 29/07/2024, 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 **CAROLINE RODRIGUES DOS SANTOS**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4415/2024, no valor de R\$4.822,70(base de cálculo R\$238.766,21).- **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, 15 de agosto de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84346UPC-.....

Av.07 – Prot. 190.740 em 02/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 29/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.04. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **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, 15 de agosto de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84347JZK-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRGWZ-2S8VT-MEPQ9-8RBZN>



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado