



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: 78275 / CNM: 089649.2.0078275-80 / Recibo: 130462 / 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.

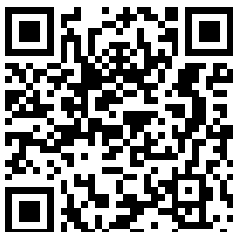
Assinado eletronicamente.

#### 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 85295 DUU**

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/L6GHB-4E8BK-95798-AU3WU>



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: 78275 / CNM: 089649.2.0078275-80 / Recibo: 130462 / Data da Certidão: 22/08/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO	CNM: 089649.2.0078275-80	
	PODER JUDICIÁRIO	REGISTRO GERAL	
	COMARCA DE SÃO GONÇALO		
	REGISTRO DE IMÓVEIS	MATRÍCULA	FICHA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO	78.275	01	
<b>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</b>			
<p><b>IMÓVEL:</b> nº155 casa base, na Rua Pedro do Nascimento, situado no loteamento VILA NASCIMENTO, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº849920000, corresponde-lhe a fração ideal de: 75,00/450,00 avos medindo do seu uso exclusivo 3,00m de frente para a Rua Pedro do Nascimento; 3,00m nos fundos, confrontando com o lote 15; 25,00m do Lado direito, confrontando com o lote 10; 25,00m do Lado esquerdo, confrontando com a fração reservada ao imóvel nº155 casa 01. Já Embutida na sua fração uma vaga de garagem. Edificado no lote 11 da quadra 02, que mede no seu todo: 18,00m de frente para a Rua "2", atual Rua Pedro do Nascimento; 18,00m nos fundos confrontando com o lote nº. 15; de extensão da frente a fundos, em ambos os lados, mede 25,00m confrontando-se pelo lado direito com o lote 10 e pelo lado esquerdo com os lotes 12 e 13, com a área de 450,00m². - <b>PROPRIETÁRIO:</b> HAROLDO DINIZ GUIMARÃES, brasileiro, nascido em 29/01/1954, natural do Rio de Janeiro-RJ, filho de Haroldo-Ferreira Guimarães e Gela Diniz Guimarães, viúvo, não convivente em união estável, aposentado, portador da carteira de habilitação nº 00543850883 expedida pelo DETRAN/RJ em 13/02/2019, inscrito no CPF sob o nº 324.159.907-87, sem endereço de e-mail declarado, residente e domiciliado, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> L.º, matrícula nº77.398. Prot. nº 174.709. São Gonçalo, 08 de junho de 2022. - Aux. R.E.</p>			
<p>R.01 - Prot.175.718 em 05/07/2022 - <b>COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:</b> HAROLDO DINIZ GUIMARAES, qualificado anteriormente. <b>ADQUIRENTE:</b> DEBORA DA SILVA MARINHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/01/1998, porteiro de edificio, filho de: Rosane de Fatima da Silva Marinho, e-mail: imoveis.philippe@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 317721413, expedida por DETRAN/RJ em 12/09/2019 e do CPF 186.468.707-07, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Avenida Borges, nº1711, casa 12, Arsenal em São Gonçalo/RJ. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Contrato por Instrumento Particular datado em 05/07/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação</p>			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L6GHB-4E8BK-95798-AU3WU>

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: 78275 / CNM: 089649.2.0078275-80 / Recibo: 130462 / Data da Certidão: 22/08/2024.

CNM: 089649.2.0078275-80

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.275

FICHA

01

VERSO

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\$ 145.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$110.971,08, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 30.162,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 3.866,92, 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\$ 2.941,47, em 13/07/22, através da guia 2632/2022.- BIB e consulta de informação nº0174222072004987; 0174222072014988.- CNIB: 3380.9eac.33d0.9545.62e6.8450.c982.4984.18db.af45 consultados em 20/07/2022.- Custas isentas conforme Oficio nºV1128/2022.- São Gonçalo, 20 de julho de 2022. SELO: EEFM92310KQA.- Aux. R. E.

R.02 - Prot.175.718 em 05/07/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** DEBORA DA SILVA MARINHO, 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 110.971,08. 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): 5.0000 - Efetiva % (a.a): 5.1161 - Nominal % (a.m): 0.4159 - Efetiva (%) (a.m): 0.4167; *Redutor 0,5%* **FGTS** - Nominal % (a.a): 4.5000 - Efetiva % (a.a): 4.5940 - Nominal % (a.m): 0.3743 - Efetiva % (a.m): 0.3750. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 4.5000 - Efetiva % (a.a): 4.5939 - Nominal % (a.m): 0.3743 - Efetiva % (a.m): 0.3750. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 562,27 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 22,99 = Total: R\$ 585,26. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/08/2022. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L6GHB-4E8BK-95798-AU3WU>

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: 78275 / CNM: 089649.2.0078275-80 / Recibo: 130462 / Data da Certidão: 22/08/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0078275-80

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.275	02

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\$ 152.000,00. 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 isentas conforme Ofício nºV1128/2022. - São Gonçalo, 20 de julho de 2022. SELO: EEFM92311NRE.- Aux. R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 183.714 de 14/09/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **DEBORA DA SILVA MARINHO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 22/11/2023 e 27/11/2023, conforme a certidão de notificação, registros nº232566, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 27/11/2023, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. **Emolumentos:** R\$633,19+ R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) +R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 912,40. São Gonçalo, 24 de abril de 2024. SELO: EEQ084068XLL. Esc. R. E.

Av.04 – Prot. 190.103 em 08/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 04/07/2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L6GHB-4E8BK-95798-AU3WU>



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: 78275 / CNM: 089649.2.0078275-80 / Recibo: 130462 / Data da Certidão: 22/08/2024.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

DEBORA DA SILVA MARINHO, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3230/2024, no valor de R\$3.183,20(base de cálculo R\$156.791,01).- **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, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, IVY, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84535CII.-----

Av.05 – Prot. 190.103 em 08/07/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 04/07/2024, 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, 16 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: EEUF84536OSX.-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L6GHB-4E8BK-95798-AU3WU>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado