



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: 72244 / Recibo: 131021 / 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 registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

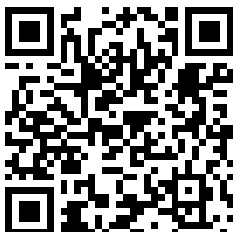
Assinado eletronicamente.

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 84789 PIU

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/RNRWF-HFH35-ASVC3-R8KRQ>



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: 72244 / Recibo: 131021 / 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

72.244

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 615 Casa 04, na Rua José Gabriel de Souza, com a inscrição municipal no. 852414004, ACEITE aprovado pelo processo no. processo 42155/2018, com a área construída de 30,27m², situado no loteamento VALE DA MARAMBAIA, 3º distrito deste município, em zona urbana, correspondendo a uma fração ideal de 53,50/300,00ávos, medindo: 1,15m de frente, confrontando-se com a servidão de uso comum a todos os imóveis; 5,00m nos fundos, confrontando-se com a área "A"; 8,70m do lado direito em 03 segmentos, o 1º com 0,55cm, o 2º com 0,35cm, confrontando-se com a servidão de uso comum a todos os imóveis e o 3º com 7,80m, com o imóvel nº 615 casa 05; e 12,45m do lado esquerdo em 03 segmentos, o 1º com 0,30cm, confrontando-se com a servidão de uso comum a todos os imóveis, o 2º com 3,50m com o imóvel nº 615 casa 02 e o 3º com 8,65m com o lote 40-B. Edificado no respectivo lote de terreno nº 40-A, resultante do desmembramento do lote 40 da quadra 03, que mede: 10,00m de frente, confrontando com a Rua José Gabriel de Souza; aos fundos com 10,00m, confrontando com a Área A; no lado direito com 30,00m, confrontando com o lote 39; no lado esquerdo com 30,00m, confrontando com o lote 40 B; perfazendo uma área total de 300,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS** – que mede: 3,00m de frente, para Rua José Gabriel de Souza; 0,70cm nos fundos, confrontando-se parte com o imóvel nº 615 casa 04 e parte com o imóvel nº 615 casa 05; por 23,53m do lado direito em 03 segmentos, o 1º com 21,65m, confrontando-se parte com o imóvel nº 615 casa 01, parte com o imóvel nº casa 03 e parte com o imóvel nº 615 casa 05, o 2º com 1,15m e o 3º com 0,55cm, confrontando-se com o imóvel nº 615 casa 05; e 23,35m do lado esquerdo em 03 segmentos, o 1º com 21,65m, confrontando-se parte com o imóvel nº 615 casa base, parte com o imóvel nº 615 casa 02 e parte com o imóvel nº 615 casa 04, o 2º com 1,15m e o 3º com 0,55cm, confrontando-se com o imóvel nº 615 casa 04.-

PROPRIETÁRIO: MGD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI – EPP, com sede na Rua Coronel Rodrigues, nº 422 sala 912, inscrita no CNPJ nº 27.248.535/0001-32.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.72.249. Prot.no.158.511.- São Gonçalo, 17 de Janeiro de 2019.-Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNRWF-HFH35-ASVC3-R8KRQ>



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: 72244 / Recibo: 131021 / Data da Certidão: 19/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.244

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.162.914 em 12/11/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MGD EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ADRIANA FREITAS DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/08/1979, empregada doméstica, portador(a) da identidade nº 120175294, expedida pela SECC/RJ em 10/10/2016 e do CPF 089.398.637-20, solteira, residente e domiciliada em Rua David Alves, 115 Casa 03, Mutuaguaçu, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 04/11/2019 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de credito individual FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 100.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$80.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 14.880,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 294,04, refere-se aos recursos próprios e R\$ 4.870,96, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no banco Itaú em 12/11/19, no valor de R\$ 2.035,90, através da guia nº4632/2019.- BIB e consulta de informação nº 0174219120214851; CNIB nº3d39.12db.a0f5.439a.dca2.1adc.5975.5e6a.7ded.cb66 consultados em 02/12/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 03 de Dezembro de 2019. SELO: EDGF00838ZRV.- Aux. R. E.

R.02 - Prot.162.914 em 12/11/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** ADRIANA FREITAS DE SOUZA, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, 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\$ 80.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNRWF-HFH35-ASVC3-R8KRQ>



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: 72244 / Recibo: 131021 / 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

72.244

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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: 5.0000 a.a e Efetiva: 5.1161 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 429,45 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 20,10 = Total: R\$ 449,55. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/12/2019. 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\$ 100.000,00.** 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 Dezembro de 2019. SELO: EDGF00839SGY-Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.959 de 12/01/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **ADRIANA FREITAS DE SOUZA**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 15/03/2024 e 20/04/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 234433 e 234434, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/03/2024 e 20/04/2024. 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 06/05/2024, 07/05/2024 e 08/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº415207, 415208 e 415209, edição/ano: 1354/2024, 1355/2024 e 1356/2024. **Emolumentos:** R\$ 562,23+ R\$112,44 (20%-F.E.T.J) + R\$28,11 (5%-FUNDPERJ) + R\$28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$22,48 (6%-FUNARPEN) + R\$11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$778,89. São Gonçalo, 16 de agosto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNRWF-HFH35-ASVC3-R8KRQ>



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: 72244 / Recibo: 131021 / Data da Certidão: 19/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.244	02
	VERSO

de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84599EST-----

Av.04 - Prot. 190.722 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 **ADRIANA FREITAS DE SOUZA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4416/2024, no valor de R\$2.123,64(base de cálculo R\$103.812,90).- **Emolumentos:** R\$ 562,23 + R\$ 112,44 (20%-F.E.T.J) + R\$ 28,11 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$ 33,73 (6%-FUNARPEN) + R\$ 11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 790,14. São Gonçalo, 16 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84600DDK-----

Av.05 - Prot. 190.722 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.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$ 562,23 + R\$ 112,44 (20%-F.E.T.J) + R\$ 28,11 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$ 33,73 (6%-FUNARPEN) + R\$ 11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 790,14. São Gonçalo, 16 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84601FRB-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNRWF-HFH35-ASVC3-R8KRQ>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado