



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: 57096 / Recibo: 130448 / Data da Certidão: 21/08/2024.

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 85186 BWT

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/ZEH7B-NS2FV-4HBFK-B4BJ3>



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 Tabelião 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: 57096 / Recibo: 130448 / Data da Certidão: 21/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.096	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1.545 casa 03 na Estrada do Coelho, situado no loteamento JARDIM AMENDOEIRA, em zona urbana no 2º Distrito deste município, inscrição municipal nº 173095000, correspondendo a uma fração ideal de 85,99/4.200 avos, em formato irregular sendo: Frente: mede 5,82m confrontando com a rua interna com acesso pela Estrada do Coelho do mesmo lote; fundo: mede 5,82m confrontando com o lote 43 da mesma quadra; lado direito: mede um total de 15,45m em cinco seguimentos, sendo o primeiro de 4,24m, fazendo o ângulo de 90º com o segundo seguimento de 0,07m e este formando um ângulo de 90º com o terceiro seguimento 4,41m, fazendo o ângulo de 90º com o quarto seguimento de 0,07m e 90º com o quinto seguimento 6,66m confrontando com a casa 02 do mesmo lote; lado esquerdo: mede um total de 15,45m em cinco seguimentos, sendo o primeiro de 4,24m, fazendo o ângulo de 90º com o segundo seguimento de 0,07m e este formando um ângulo de 90º com o terceiro seguimento 4,41m, fazendo o ângulo de 90º com o quarto seguimento 0,07m e 90º com o quinto seguimento 6,66m, confrontando com a casa 04 do mesmo lote.

PROPRIETÁRIO: M & P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 15.027.172-0001-26, sito à Rua Josefina, 965, Cs 01, Paraíso, São Gonçalo/RJ, **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no. 5.601. São Gonçalo, 03 de setembro de 2013. Aux. O Of.

R.01 - Prot. 125.747 em 22/08/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M. & P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** VANIA CRISTINA DE ALMEIDA SALLES, brasileira, nascida em 08/03/1973, pensionista, portadora da carteira de identidade RG nº 089970750, expedida por DETRAN/RJ em 21/05/2002 e do CPF 018.907.727.12, solteira, residente e domiciliado em Rua Dº March, 70 casa 05, Barreto, Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 13/08/2013 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, 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.049 de 29.06.1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa MCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 108.000,00;

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEH7B-NS2FV-4HBFK-B4BJ3>



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 Tabelião 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: 57096 / Recibo: 130448 / Data da Certidão: 21/08/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.096	01
	VERSO

Satisfeito da seguinte forma: R\$ 1.501,00, recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador(es); R\$ 10.419,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; R\$ 96.080,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 4013/2013, no valor de R\$ 2.160,00 recolhido na CEF em 22/08/2013. BIB e consulta de informação nº 01742130903225064 e 0174213090336992 em 03/09/2013. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de setembro de 2013. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.02 - Prot.125.747 em 22/08/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** VANIA CRISTINA DE ALMEIDA SALLES, já qualificado no R. 01. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 96.080,00. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 680,56 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHAB 15,78 = Total: R\$ 696,34. Vencimento do 1º encargo mensal: 13/09/2013. Concorda a parte 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 R\$ 126.648,01.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária da adquirente. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de setembro de 2013. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

(R) .1 ato RUZ65781 NRP

(R) .1 ato RUZ65782 URR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEHTB-NS2FV-4HBFK-B4BJ3>



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: 57096 / Recibo: 130448 / Data da Certidão: 21/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.096

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 180.033 em 01/03/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **VANIA CRISTINA DE ALMEIDA SALLES**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 10/05/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230791**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/05/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida 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 23/05/2023, 24/05/2023 e 25/05/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 199657, 199658 e 199659, edição/ano: 1117/2023, 1118/2023 e 1119/2023 referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440417339-0**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$107,38, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 53,68, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 27 de junho de 2023. SELO: **EENB24200CDF**. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 186.900 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 a devedora **VANIA CRISTINA DE ALMEIDA SALLES**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 19/04/2024 e 06/06/2024, conforme a certidão de notificação, registro nºs **85233** e **234928**, expedida pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói, em 03/05/2024, e pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 03/05/2024 e 06/06/2024. 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 14/06/2024, 17/06/2024 e 18/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 438012, 438013 e 438014, edição/ano: 1382/2024, 1383/2024 e 1384/2024. **Emolumentos:** R\$714,92+ R\$142,98 (20%-F.E.T.J)0 + R\$35,74 (5%-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEH7B-NS2FV-4HBFK-B4BJ3>

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: 57096 / Recibo: 130448 / Data da Certidão: 21/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.096	02
	VERSO

FUNDPERJ) + R\$35,74 (5%-FUNPERJ) + R\$28,59 (4%-FUNARPEN) + R\$14,29 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$14,87 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$989,72. São Gonçalo, 16 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: EEUF84421HOQ.....

Av.05 – Prot. 190.067 em 08/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 20/06/2024, 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 **VANIA CRISTINA DE ALMEIDA SALLES**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4691/2023, no valor de R\$2.794,89(base de cálculo R\$137.472,18).- **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, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84422QBM.....

Av.06 – Prot. 190.067 em 07/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 20/06/2024, 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, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEH7B-NS2FV-4HBFK-B4BJ3>



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: 57096 / Recibo: 130448 / Data da Certidão: 21/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.096

FICHA

03

EEUF84423FDO.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEHTB-NS2FV-4HBFK-B4BJ3>