



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: 70648 / CNM: 089649.2.0070648-69 / Recibo: 130990 / 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.

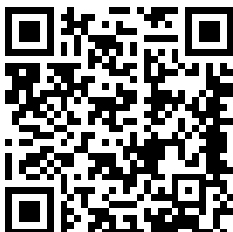
Assinado eletronicamente.

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 84785 XYX

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/6QNY8-L7RMW-9RHRC-VY6AP>



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: 70648 / CNM: 089649.2.0070648-69 / Recibo: 130990 / Data da Certidão: 19/08/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>	 <p>TELS: 2601-3958 2601-3787 2601-4663</p>	<p>CNM: 089649.2.0070648-69</p>	
		<p>REGISTRO GERAL</p>	
<p>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</p>		<p>MATRÍCULA</p> <p>70.648</p>	<p>FICHA</p> <p>01</p>

IMÓVEL: Nº 81 APTO 101, na Rua Jacinto Rabelo, situado no loteamento SÍTIO SÃO LUIZ, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 86.353-000, Corresponde-lhe a fração ideal de 55,45/341,00 ávos, com acesso por uma escada de uso comum aos imóveis nº 81 APTOS 101 e 102, que por sua vez dá acesso a área de uso comum aos imóveis nº 81 LOJA 01, APTO 101 E 102, a qual por sua vez, dá acesso a Rua Jacinto Rabelo. Edificado no lote de terreno nº 01 da quadra 01, que mede no seu todo: 13,93m de frente, confrontando com a Rua A; 9,80m de fundos, confrontando com o terreno de Dr. Cicero Nobre Machado; no lado direito com 29,43m, confrontando com a Estrada do Coelho; e 29,60m do lado esquerdo, com o lote 02; perfazendo uma área total de 341,00m². **ESCALADA DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº 81 APTOS 101 E 102:** que mede: 1,35m de frente para a área de uso comum aos imóveis nº 81 LOJA 01, APTO 101 e 102, a qual por sua vez, dá acesso a Rua Jacinto Rabelo; 1,35m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº 81 LOJA 01; 4,05m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel nº 81 LOJA 01; e 4,05m do lado esquerdo, confrontando com parte do lote 02; e cuja área esta diluída proporcionalmente entre as respectivas unidades autônomas. **ÁREA DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº 81 LOJA 01, nº81 APTO 101 e 102:** área "non aedificandi" que mede: 9,80m de frente para a Rua Jacinto Rabelo; 8,70m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº 81 LOJA 01 e com a escada de uso comum aos imóveis nºs 81 APTO 101 e 102; 3,20m do lado direito, confrontando com o imóvel nº 81 LOJA 01 e 3,00m do lado esquerdo, confrontando com parte do lote 02; e cuja área esta diluída proporcionalmente entre as respectivas unidades autônomas. **PRISMA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO DE USO COMUM:** área "non aedificandi" que mede: 2,65m de frente, confrontando com a fração do imóvel nº81 LOJA 01; 2,65m nos fundos, confrontando com parte do lote 02; 3,15m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel nº 81 e 3,15m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº 81 LOJA 01; e cuja área esta diluída proporcionalmente entre as respectivas unidades autônomas. **PROPRIETÁRIOS:** MANUEL FERREIRA DA MOTA, português, casado, comerciante, residente em Niterói, portador do CPF nº 107.498.617 **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 5.086. Prot: 151.968- São Gonçalo, 20 de Dezembro de 2017.- Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QNY8-L7RMW-9RHRG-VY6AP>

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: 70648 / CNM: 089649.2.0070648-69 / Recibo: 130990 / Data da Certidão: 19/08/2024.

		CNM: 089649.2.0070648-69	
REGISTRO GERAL			
MATRÍCULA	FICHA		
70.648	01		
		VERSO	

R.01 - Prot. 151.345 em 08/11/2017 - **INVENTÁRIO - TRANSMITENTE**: Espólio de MANUEL FERREIRA DA MOTA. **ADQUIRENTES**: 1) ADRIANA ROCHA MOTA, brasileira, nascida em 23/04/1973, solteira, professora, portadora da identidade nº 09397473-1 expedida pelo IFP/RJ em 12/10/1989 e CPF nº 032.284.947-05, inseridos na CNH nº 00157808438 expedida pelo DETRAN/RJ em 11/10/2012, residente em Rua Cinco de Julho, nº 370 APTO 801, Icarai/Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de Inventário e Partilha, lavrada no Cartório do 4º Ofício de Justiça de Niterói, Lº 1199, Fls. 161/165, ato 103 em 27/07/2017. **VALOR**: R\$37.263,29. O ITD - Guia nº 2017-2-044836-5-00 foi pago em 29/06/2017, no valor de R\$1.676,85 no Banco Bradesco S/A. BIB nº 0174217122151733 e CNIB-Código: 8128.5c53.8697.ef0c.bff9.a26b.8ad1.a7b6.3acf.fad7, consultado em 21/12/2017. Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$93,03 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 46,50, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$18,60 à Lei 6281/12. São Gonçalo, 21 de Dezembro de 2017.- SELO: **ECIX76465FPV**

Aux. R.E

R.02 - Prot.160.555 em 22/05/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: ADRIANA ROCHA MOTA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES**: GABRIEL COSTA DA CONCEIÇÃO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/02/1995, motorista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 222719296, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19/02/2015 e do CPF 154.628.807-40, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge CAMILLE PACHECO RAMOS DA CONCEIÇÃO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/10/1992, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 223930074, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 16/03/2018 e do CPF 116.284.857-01,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QNY8-L7RMW-9RHR-C-VY6AP>



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: 70648 / CNM: 089649.2.0070648-69 / Recibo: 130990 / Data da Certidão: 19/08/2024.



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



CNM: 089649.2.0070648-69

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.648

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

residentes e domiciliados em Al B, 0, Qd 17 C4, Jóquei Clube em São Gonçalo/RJ. . **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 16/05/2019 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, 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\$ 140.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$107.692,30, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 30.407,41, refere-se aos recursos próprios e R\$ 1.900,29, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI – Pago no banco CEF em 20/05/19, no valor de R\$ 2.835,90, através da guia nº1803/2019.- BIB e consulta de informação nº0174219061706528; 0174219061729527; CNIB nºae5b.1411.bc12.cf4f.b631.d074.422c.1ed5.4771.348a consultados em 17/06/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 01 de julho de 2019. SELO: EDAC36292UQQ.- Aux.

R. E.

R.03 - Prot.160.555 em 22/05/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** GABRIEL COSTA DA CONCEIÇÃO e seu cônjuge CAMILLE PACHECO RAMOS DA CONCEIÇÃO, qualificados 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 111.999,99. Sistema de Amortização: Tabela SAC. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 7.0000. Efetiva: 7.2290. Redutor 0,5%: Nominal: 6.5000 e Efetiva: 6.6971. Taxa de Juros contratada: Nominal: 6.5000 a.a e Efetiva: 6.6971 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 917,77 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 25,58 = Total: R\$ 943,35. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 15/06/2019. Concordam as partes em que o valor do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QNY8-L7RMW-9RHRV-VY6AP>

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

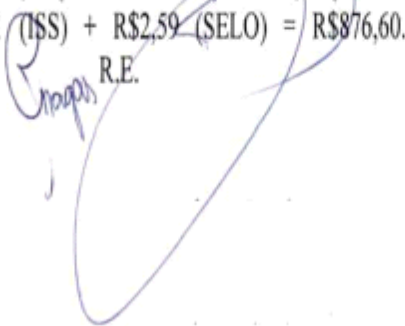
Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70648 / CNM: 089649.2.0070648-69 / Recibo: 130990 / Data da Certidão: 19/08/2024.

		CNM: 089649.2.0070648-69	
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA		
70.648	02		
		- VERSO -	

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\$ 160.000,00.** 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, 01 de julho de 2019. SELO: EDAC36293ONS.
 Aux.  R. E.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.658 de 06/11/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feita aos devedores **GABRIEL COSTA DA CONCEIÇÃO** e **CAMILLE PACHECO RAMOS DA CONCEIÇÃO**, qualificados anteriormente, realizada no dia **15/01/2024**, conforme a certidão de notificação, registros nº **233045**, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em **15/01/2024**, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. **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 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$876,60. São Gonçalo, 24 de abril de 2024.....
 SELO:EEQO84115ACA. Esc.  R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QNY8-L7RMW-9RHR-C-VY6AP>



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: 70648 / CNM: 089649.2.0070648-69 / Recibo: 130990 / Data da Certidão: 19/08/2024.





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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.648	03

Av.05 – Prot. 190.698 em 02/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 25/07/2024, 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 **GABRIEL COSTA DA CONCEIÇÃO e CAMILLE PACHECO RAMOS DA CONCEIÇÃO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4139/2024, no valor de R\$3.368,56(base de cálculo R\$166.058,78).- **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, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84583WTF.....

Av.06 – Prot. 190.698 em 02/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 02/08/2024, 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, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84582QCV.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QNY8-L7RMW-9RHR-C-VY6AP>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado