



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77133 / CNM: 089649.2.0077133-14 / Recibo: 136457 / Data da Certidão: 06/01/2025.

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 recaem 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.

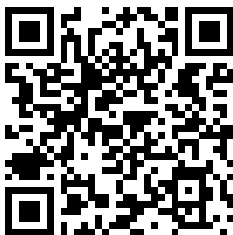
Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWF 88800 HKX

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/YLR5S-HE4R9-L4WXL-SHZYX>



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77133 / CNM: 089649.2.0077133-14 / Recibo: 136457 / Data da Certidão: 06/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0077133-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.133

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: 33 casa base apt°202, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº376.055-002, com a área construída de 88,35m². Edificado sobre o prédio nº 33 casa base, através das áreas comuns tem acesso a sua área privativa de terreno, com a fração ideal de 0,1188 e área de utilização privativa de terreno de 16,00m², a qual mede: 03m85 de frente para a Rua Francisco Muniz, 06m00 nos fundos, confrontando com parte da área de utilização privativa de terreno do prédio nº 33 casa base, 06m85 do lado direito, confrontando parte com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 33 casa base apt° 202 e parte com a área comum sobre o terreno, 02m70 do lado esquerdo, confrontando com parte do lote nº 11. **PARTES COMUNS:** Será comum a circulação interna do prédio e a área de acesso sobre o terreno, onde está construída a escada, a qual mede: 06m75 de frente, voltado para a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 33 casa base apt° 202, 06m00 nos fundos, confrontando com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 33 casa base, 01m20 do lado direito, confrontando com parte do lote nº 09, 01m40 do lado esquerdo, voltado para a área de utilização privativa do prédio nº 33 casa base apt° 201. **PROPRIETÁRIO:** ROGERIO SOUZA LEITE, brasileiro, divorciado, artesão, portador da identidade nº09.857.102-9-SSP/RJ(DETRAN) de 20/05/2004 e do CPF nº074.829.417-11, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Chaves, lote 10, quadra 3-A, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** 1º2, matrícula nº62.188. Prot.171.035. São Gonçalo, 03 de novembro de 2021.- Aux. R.E.

EX - OFÍCIO: Faço a retificação da descrição do imóvel objeto desta matrícula, a saber: Fração ideal de 0,3812 e área de utilização privativa de terreno de 59,74m², a qual mede: 05m15 de frente para a Rua Francisco Muniz, 06m50 nos fundos, confrontando com parte do lote nº09, 07m00 do lado direito, confrontando parte do lote nº 12, 12m20 do lado esquerdo, em



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77133 / CNM: 089649.2.0077133-14 / Recibo: 136457 / Data da Certidão: 06/01/2025.

CNM: 089649.2.0077133-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.133

FICHA

01

VERSO

02 (dois) segmentos, o 1º com 05m45 e o 2º com 06m75, confrontando no 1º com parte da área privativa de terreno do prédio nº 33 casa base aptº 201 no 2º confronta com a área comum sobre o terreno, respectivamente. São Gonçalo, 08 de abril de 2022. - R. E

R.01 - Prot.180.192 em 08/03/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ROGERIO SOUZA LEITE, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARINA MARCIA DOMINGUES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/10/1983, gerente, filha de Rogeria/Marica Borges da Silva e Jose Francisco Teixeira, e-mail: marinadomingues@gmail.com portador(a) da carteira de identidade nº 21329338, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 10/01/2007 e do CPF nº 020.637.891-26, solteiro(a), não possui união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Gonçalves Chaves Quadra, nº 33, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 13/01/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia SFH - Sistema Financeiro Da Habitação, 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\$ 320.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$246.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 74.000,00 refere-se aos recursos próprios - OBS: ITBI - Pago em 15/02/23, no valor de R\$ 6.445,45, através da guia nº560/2023.- BIB e Consulta de informação nº 0174223032053416; 0174223032031393 e CNIB nº9894.1dce.4c42.de3e.174b.23f9.ad3a.8cf7.66b6cc40, consultados em 20/03/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 20 de março de 2023. SELO: EEJU39212FYK. Aux. R. E.

R.02 - Prot.180.192 em 08/03/2023 - **ALIENACÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** MARINA MARCIA



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77133 / CNM: 089649.2.0077133-14 / Recibo: 136457 / Data da Certidão: 06/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0077133-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.133

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

DOMINGUES DA SILVA qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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\$ 246.00,00 Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Taxa de juros balcão: Nominal: 8.6395 e Efetiva: 8.9900. Nominal (a.m): 0.7176 e Efetiva: 0.7200. Taxa de juros reduzida: Nominal: 8.6026 e Efetiva: 8.9500. Nominal (a.m): 0.7145 e Efetiva: 0.7169. Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R\$1.993,78 + Prêmios de Seguros: R\$81,02 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$2.099,80. Taxa de juros reduzida: Prestação (a + j) R\$1.987,06 + Prêmios de Seguros: R\$81,02 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$2.093,08. Encargo inicial - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 13/02/2023. 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 nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 320.068,27.** 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.93240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 20 de março de 2023.- SELO: EEJU39213UPS. Aux. R.E.

Av.03 - Prot.180.192 em 08/03/2023 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1980996-4 Série 0123, emitida em 13/01/2023, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$ 256.000,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de março de 2023. SELO: EEJU39214ZRL. Aux. R.E.



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77133 / CNM: 089649.2.0077133-14 / Recibo: 136457 / Data da Certidão: 06/01/2025.

CNM: 089649.2.0077133-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.133

FICHA

02

VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 189.801 de 01/07/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **MARINA MARCIA DOMINGUES DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 20/07/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 236547, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/07/2024. 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**. Foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada os editais publicados nos dias 08/08/2024, 09/08/2024 e 12/08/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 471239, 471240 e 471241, edição/ano: 1421/2024, 1422/2024 e 1423/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81793OSF.....

Av.05 – Prot. 193.036 em 13/11/2024 – Por petição firmada em 13/11/2024, procedo a averbação do atual logradouro do imóvel objeto desta, para: **Rua Gonçalves Chaves**. De acordo com despacho emitido pela PMSG em 31/10/2024, assinado eletronicamente por Cláudia Valéria da Silva Aguiar, Téc. de Apoio Esp/Edificações. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios apresentados. Obs: Custas na forma da Lei. Eu,  Pedro Gabriel Cerqueira da Silva, escrevente II, Matr.94/19141, digitei. E eu,  Rodrigo Marins Bossan, substituto, Mat. 94/5845, assino. São Gonçalo, 03 de dezembro de 2024. SELO: EEVR57017HYL.....



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77133 / CNM: 089649.2.0077133-14 / Recibo: 136457 / Data da Certidão: 06/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0077133-14

REGISTRO GERAL

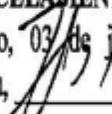
MATRÍCULA

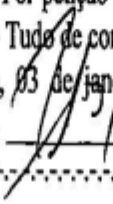
77.133

FICHA

03

Av.06 – Prot. 194.156 em 26/12/2024 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/12/2024, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante **MARINA MARCIA DOMINGUES DA SILVA**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no **Av.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 7904/2024, no valor de R\$6.593,60 em 24/12/2024 (base de cálculo R\$327.310,76). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2025. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWf88604ARV.....

Av.07 – Prot. 194.156 em 26/12/2024 – Em virtude da averbação Av.06 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro **R.02** de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2025. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWf88606SWD.....

Av.08 – Prot. 194.156 em 26/12/2024 – Por petição firmada em 26/12/2024, pela credora, procedo a **baixa e cancelamento da cédula de crédito, objeto do Av.03** - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2025. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWf88607KDY.....