



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: 79870 / CNM: 089649.2.0079870-48 / Recibo: 136462 / 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 | Pmcvm: 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 88794 LWS

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/SCRRD-6EX9Y-8RW2Q-7ZDAB>



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: 79870 / CNM: 089649.2.0079870-48 / Recibo: 136462 / Data da Certidão: 06/01/2025.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0079870-48

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.870

FICHA

01

IMÓVEL: nº 252 casa Base, na Rua Canada, situado no loteamento denominado JARDIM AMENDOEIRA, zona urbana do 2º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 835518001, corresponde-lhe a fração ideal de: 218,82/660,00 avos medindo do seu uso exclusivo: 10,10m de frente para a Rua Canada; 8,40m nos fundos, confrontando com o lote 03; 26,10m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel nº 252 casa 01; 26,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 01. Já embutido na sua fração uma vaga de garagem. Edificado no lote 02 da quadra 73, que mede: de forma irregular sendo pela frente em dois alinhamentos, o 1º com 35,00m em linha reta, para rua BS, o 2º com 10,00m em curva, entre as ruas BS e BR, por 26,00m do lado direito, com o lote 02 e 36,00m do lado esquerdo, com o lote 11, nos fundos em veda latina, com a área de 566,00m². **PROPRIETÁRIO:** SIMCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 31.170.740/0001-08, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, 935, sala 1101, Centro, Niterói/RJ. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 71.221. prot. (183.492). São Gonçalo, 14 de setembro de 2023. Esc. R.E.

R.01 - Prot.184.961 em 22/11/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SIMCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** GRACE RABELO DE JESUS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/09/1984, vendedor, filho de: Luzia Souza Rabelo e Agnaldo de Jesus, e-mail: greicedejesus@terra.com portador(a) de Carteira de Identidade nº 200571016, expedida por DETRAN/RJ em 09/08/2018 e do CPF 120.497.557-40, divorciado(a), declara não possuir união estável, residente e domiciliado(a) em R Cardeal Arco Verde, 201, casa 11, Laranjal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 19/10/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS - 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.5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO**



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: 79870 / CNM: 089649.2.0079870-48 / Recibo: 136462 / Data da Certidão: 06/01/2025.

CNM: 089649.2.0079870-48

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.870

FICHA

01

VERSO

CONTRATO: R\$ 150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$101.328,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 46.912,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 1.760,00, 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\$ 3.045,45, através da guia 5770/2023.- BIB e consulta de informação nº0174223120143760; CNIB: 498c.dd15.9c76.b258.c350.7ecb.92*0.00ef.63aa.0321 consultados em 01/12/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 04 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ58798TPX. Esc. R. E.

R.02 - Prot.184.961 em 22/11/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTE:** GRACE RABELO DE JESUS, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONOMICA 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\$ 101.328,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros contratada - Nominal %(a.a.): 4.7500 e Efetiva %(a.a.): 4.8547. Nominal %(a.m.): 0.3950 e Efetiva %(a.m.): 0.3958. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 528,57 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 27,73 = Total: R\$ 556,30. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 21/11/2023. 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\$ 180.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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



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: 79870 / CNM: 089649.2.0079870-48 / Recibo: 136462 / Data da Certidão: 06/01/2025.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0079870-48

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.870

FICHA

02

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 do adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 04 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ58799ARU-.....
Esc. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 191.317 de 30/08/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **GRACE RABELO DE JESUS**, qualificada anteriormente, realizada no dia 05/10/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 237336, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/10/2024. 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 18/10/2024, 21/10/2024 e 22/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 521625, 521626 e 521627, edição/ano: 1472/2024, 1473/2024 e 1474/2024, 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: EEVL81814AKZ-.....

Av.04 - Prot. 194.098 em 26/12/2024 - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 23/12/2024, 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 os fiduciantes **GRACE RABELO DE JESUS**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze)



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: 79870 / CNM: 089649.2.0079870-48 / Recibo: 136462 / Data da Certidão: 06/01/2025.

CNM: 089649.2.0079870-48

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.870	02
	VERSO

dias, contados da data da intimação registrada no **Av.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 7798/2024, no valor de R\$3.681,20 em 20/12/2024 (base de cálculo R\$181.690,93). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2025. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, matr. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWF88554GXG.-----

Av.05 - Prot. 194.098 em 26/12/2024 - Em virtude da averbação Av.04 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, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, matr. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWF88555XNK.-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCRRD-6EX9Y-8RW2Q-7ZDAB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital