



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76570 / CNM: 089649.2.0076570-54 / Recibo: 134623 / Data da Certidão: 05/11/2024.

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
EEVL 81051 KPR

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/5LKKZ2-ZG2BM-CU5UB-YWX3W>



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76570 / CNM: 089649.2.0076570-54 / Recibo: 134623 / Data da Certidão: 05/11/2024.



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

CNM: 089649.2.0076570-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.570

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº725 casa 04, na Rua Pinheiro Chagas situado no loteamento JARDIM AMENDOEIRA no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº835.524-004. Medindo 5,50m de frente para a servidão de uso comum das frações do nº725 Casa 02, Casa 03, Casa 04 e Casa 05, com acesso pela Rua Pinheiro Chagas; 5,50m de fundos confrontando com o lote 11; 8,70m pelo lado direito, confrontando com a fração do nº 725 Casa 03; 8,70m pelo lado esquerdo, confrontando com a fração do nº 725 Casa 05, com fração ideal de 47,85/432,00 m². Servidão de Uso Comum das Frações do nº. 725 Casa 02, do nº. 725 Casa 03, do nº. 725 Casa 04 e do nº. 725 Casa 05: Medindo 3,10m de frente para a Rua Pinheiro Chagas; 3,30m de fundos confrontando com o lote 04; 36,20m pelo lado direito, em 03 alinhamentos: o 1º medindo 13,89m, o 2º medindo 0,20cm, ambos confrontando com a fração nº 725 casa 01 e o 3º medindo 22,11m, confrontando com as frações do nº725 Casa 02, Casa 03, Casa 04 e Casa 05; 36,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 09, com área de 116,09m². Edificado no lote de terreno nº 10 da quadra 73, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 36,00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a Rua BR, nos fundos com o lote 04, pelo lado direito com o lote 11 e pelo lado esquerdo com o lote 09. **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:** Loº 2, matrícula nº 71.229 - Prot: 168.717. São Gonçalo, 07 de Abril de 2021.- Aux. R.E.

R.01 - Prot.178.904 em 14/12/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SIMCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** CRISTIANE SIQUEIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/06/1978, chefe intermediário, filha de Marlene Siqueira da Silva e Severino Ramos da Silva, e-mail: Matheus.vip22@hotmail.com, portador(a) da identidade nº 114872005, expedida por DETRAN/RJ em 31/10/2019 e do CPF 074.746.487-17, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado em Rua Pinheiro Chagas, 725, Cs 05, Coelho em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 07/11/2022 de Venda e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LKZ2-ZG2BM-CU5UB-YWX3W>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76570 / CNM: 089649.2.0076570-54 / Recibo: 134623 / Data da Certidão: 05/11/2024.

CNM: 089649.2.0076570-54

REGISTRO GERAL

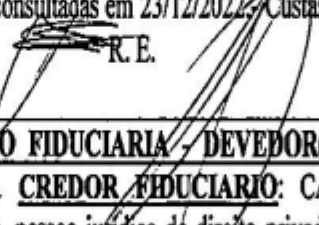
MATRÍCULA

76.570

FICHA

01

VERSO

Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS - Programa casa verde e amarela - 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\$ 130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$104.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 2.622,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 23.378,00, 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\$ 2.641,47 no banco Bradesco em 14/11/2022, através da guia 5579/2022.- BIB e consulta de informação nº0174222122316445; e CNIB: a931.1c33.9eac.8250.b80c.e1fc.e3e0.120b.b213.c1e6, consultadas em 23/12/2022.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 29 de dezembro de 2022. SELO: EEJL72650FVH. Aux.  R. E.

R.02 - Prot.178.904 em 14/12/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** CRISTIANE SIQUEIRA DA SILVA, qualificada 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\$ 104.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a - Taxa de Juros Contratada a.a% Nominal: 5.5000 e Efetiva: 5.6407. - Taxa de Juros Contratada a.m% Nominal: 0.4573 e Efetiva: 0.4583. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 558,49 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 32,32 = Total: R\$ 615,81. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 08/12/2022. 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\$ 130.000,00.** 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LKZ2-ZG2BM-CU5UB-YWX3W>

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



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76570 / CNM: 089649.2.0076570-54 / Recibo: 134623 / Data da Certidão: 05/11/2024.



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

CNM: 089649.2.0076570-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

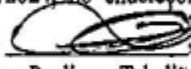

76.570

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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, 29 de dezembro de 2022. SELO: EEJL72651TOS. Aux. ~~R. E.~~

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 189.811 de 01/07/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **CRISTIANE SIQUEIRA DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 23/07/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 236571 expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/07/2024. 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 09/08/2024, 12/08/2024 e 13/08/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 472727, 472728 e 472729, edição/ano: 1422/2024, 1423/2024 e 1424/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 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: EEVL80886LHU-.....

Av.04 – Prot. 192.735 em 29/10/2024 – Na conformidade do documento datado de 25/10/2024, 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 **CRISTIANE SIQUEIRA DA SILVA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 6538/2024, no valor de R\$2.715,94(base de cálculo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LKZ2-ZG2BM-CU5UB-YWX3W>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135



CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 76570 / CNM: 089649.2.0076570-54 / Recibo: 134623 / Data da Certidão: 05/11/2024.

CNM: 089649.2.0076570-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.570	02
	VERSO

RS\$133.428,22). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 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: EEVL80887CSS-----

Av.05 – Prot. 192.735 em 29/10/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 25/10/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 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: EEVL80888PIU-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LKZ2-ZG2BM-CU5UB-YWX3W>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

