



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78282 / CNM: 089649.2.0078282-59 / Recibo: 133056 / Data da Certidão: 07/10/2024.

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.

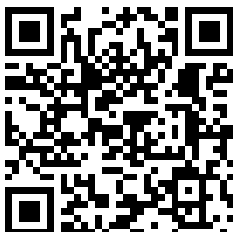
Assinado eletronicamente.

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
EEUW 80901 ORD

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/RSZEA-8VQBU-4HDN2-YCH35>



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

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78282 / CNM: 089649.2.0078282-59 / Recibo: 133056 / Data da Certidão: 07/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0078282-59

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.282

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº1531 casa base apto 201, na Rua Safira, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº336090061, corresponde-lhe a fração ideal de: 91,53/360,00 avos com acesso por sua área exclusiva que mede: 2,80m de frente para Rua Safira; 2,80m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 1531 casa base; 14,80m do lado direito confrontando com o lote, 16 e 14,80m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 1531 casa base. OBS. sobre o espaço aéreo da fração do imóvel, 1.531 casa base na medida de 2,00m por 2,00m pertence ao imóvel 1531 apto 20. Edificado no lote 18 da quadra 160-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente, para a Rua Safira; 12,00m nos fundos, confrontando com o lote 17; 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 16 e 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 20. **PROPRIETÁRIO:** BENEDITA DE SOUZA, brasileira, nascida em 11/10/1957, filha de José Manoel de Souza e de Maria Justina de Souza, Atriz, divorciada, portadora da identidade nº17727615SSPSP e CPF nº027.756.138-88, ambas inseridas na CNH nº03153749354/DETRAN-RJ de 13/08/2018, residentes e domiciliados na Rua João A. Alves, 90 C.3 - Sta Luzia - São Gonçalo - RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º2, matrícula nº32.797. Prot.174.402. São Gonçalo, 14 de junho de 2022.- Aux. R.E.

R.01 - Prot. 177.137 em 08/09/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** BENEDITA DE SOUZA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARCO ANTONIO MENDONÇA CLEMENTE DA SILVA, brasileiro, nascido em 28/05/1997, técnico em eletrônica, filho de Lucia Helena Mendonça da Silva e Marcio Renato Clemente da Silva, e-mail: marcosmendonça220@gmail.com, portador da carteira de identidade nº 305903528, expedida por DETRAN/RJ em 03/11/2020 e CPF nº 176.726.987-02, solteiro, não possui união estável, residente e domiciliado na R Urucuia, s/n, quadra 81 1 Cs, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSZEA-8VQBU-4HDN2-YCH35>

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

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78282 / CNM: 089649.2.0078282-59 / Recibo: 133056 / Data da Certidão: 07/10/2024.

CNM: 089649.2.0078282-59

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.282

FICHA

01

VERSO

19/08/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, 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\$ 280.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$210.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 70.000,00, 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\$ 6.121,47, através da guia nº 4006/2022; BIB e consulta de informação nº 0174222092706519; 0174222092715521; CNIB nº f8a3.c6d6.b0fc.bea8.5e96.8c78.b3fa.2971.c7b4.e23c, consultados em 27/09/2022. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 28 de setembro de 2022. SELO: SELO: EEHF69194FGD. Aux. R. B.

R.02 - Prot.177.137 em 08/09/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** MARCO ANTONIO MENDONÇA CLEMENTE DA SILVA, qualificado 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 220.000,00. Sendo R\$10.000,00 Despesas Acessórias + R\$ 210.000,00 Financiamento. 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 % a.a - 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\$1.713,40 + Prêmios de Seguros: R\$59,98 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.798,38. Encargo inicial - Taxa de juros reduzida: Prestação (a + j) R\$1.707,63 + Prêmios de Seguros: R\$59,98 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.792,61. Encargo inicial - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 19/09/2022.- 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSZEA-8VQBU-4HDN2-YCH35>



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

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78282 / CNM: 089649.2.0078282-59 / Recibo: 133056 / Data da Certidão: 07/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0078282-59

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.282

FICHA

02

moeda corrente nacional. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 304.000,00. 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 Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 28 de setembro de 2022. SELO: EEHF69195SVH.....

Aux. R.E

Av.03 - Prot.177.137 em 08/09/2022 - Procedo a averbação da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Nº 1.4444.1906656-2 Série 0822, emitida em 19/08/2022, em favor da Caixa Econômica Federal pelo valor de R\$ 220.000,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de setembro de 2022. SELO: EEHF69196IEG. Aux. R.E.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 188.727 de 21/05/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **MARCO ANTONIO MENDONCA CLEMENTE DA SILVA** qualificado anteriormente, realizada nos dias 18/06/2024 e 19/06/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 235704 e 235705, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/06/2024 e 19/06/2024. 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 do devedor ora mencionado, nos dias 11/07/2024, 12/07/2024 e 15/07/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº453061, 453062 e 453063, edição/ano: 1401/2024, 1402/2024 e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSZEA-8VQBU-4HDN2-YCH35>



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

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78282 / CNM: 089649.2.0078282-59 / Recibo: 133056 / Data da Certidão: 07/10/2024.

CNM: 089649.2.0078282-59

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.282

FIGHA

02

VERSO

1403/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de outubro de 2024. Eu, [Assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [Assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80280JTQ.....

Av.05 – Prot. 191.952 em 23/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 10/09/2024, 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 MARCO ANTONIO MENDONCA CLEMENTE DA SILVA, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5478/2024, no valor de R\$6.313,83(base de cálculo R\$313.322,28). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de outubro de 2024. Eu, [Assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [Assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80282LKR.....

Av.06 – Prot. 191.952 em 23/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 10/09/2024, 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, 02 de outubro de 2024. Eu, [Assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [Assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80283BJH.....

Av.07 – Prot. 191.952 em 23/09/2024 – Por petição firmada em 10/09/2024, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.03. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados-.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSZEA-8VQBU-4HDN2-YCH35>



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

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78282 / CNM: 089649.2.0078282-59 / Recibo: 133056 / Data da Certidão: 07/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0078282-59

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.282

FICHA

03

Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de outubro de 2024. Eu, Curry, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, AM, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80285RSH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSZEA-8VQBU-4HDN2-YCH35>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado