



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72242 / Recibo: 131054 / Data da Certidão: 22/08/2024.

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 85274 HEH

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/YQDAB-2M8KM-3WJF6-J8LYC>



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72242 / Recibo: 131054 / Data da Certidão: 22/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.242

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 615 Casa 02, na Rua José Gabriel de Souza, com a inscrição municipal no. 852414002, **ACEITE** aprovado pelo processo no. processo 42155/2018, com a área construída de 29,05m², situado no loteamento VALE DA MARAMBAIA, 3º distrito deste município, em zona urbana, correspondendo a uma fração ideal de 39,94/300,00 ávos, medindo: 8,30m de frente e fundos, por 3,50m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a servidão de uso comum a todos os imóveis, nos fundos com o lote 40-B, no lado direito com o imóvel nº 615 casa 04 e no lado esquerdo com o imóvel nº 615 casa base. Edificado no respectivo lote de terreno nº 40-A, resultante do desmembramento do lote 40 da quadra 03, que mede: 10,00m de frente, confrontando com a Rua José Gabriel de Souza; aos fundos com 10,00m, confrontando com a Área A; no lado direito com 30,00m, confrontando com o lote 39; no lado esquerdo com 30,00m, confrontando com o lote 40 B; perfazendo uma área total de 300,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS** – que mede: 3,00m de frente, para Rua José Gabriel de Souza; 0,70cm nos fundos, confrontando-se parte com o imóvel nº 615 casa 04 e parte com o imóvel nº 615 casa 05; por 23,53m do lado direito em 03 segmentos, o 1º com 21,65m, confrontando-se parte com o imóvel nº 615 casa 01, parte com o imóvel nº casa 03 e parte com o imóvel nº 615 casa 05, o 2º com 1,15m e o 3º com 0,55cm, confrontando-se com o imóvel nº 615 casa 05; e 23,35m do lado esquerdo em 03 segmentos, o 1º com 21,65m, confrontando-se parte com o imóvel nº 615 casa base, parte com o imóvel nº 615 casa 02 e parte com o imóvel nº 615 casa 04, o 2º com 1,15m e o 3º com 0,55cm, confrontando-se com o imóvel nº 615 casa 04.- **PROPRIETÁRIO:** MGD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI – EPP, com sede na Rua Coronel Rodrigues, nº 422 sala 912, inscrita no CNPJ nº 27.248.535/0001-32.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.72.249. Prot.no.158.511.- São Gonçalo, 17 de Janeiro de 2019.-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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72242 / Recibo: 131054 / Data da Certidão: 22/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.242

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 164.332 em 29/01/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MGD EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI - EPP, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** TAINA MAGALHAES MACHADO, brasileira, nascida em 14/12/1997, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, portadora da identidade nº 263162869, expedida por SECC/RJ em 12/07/2017 e do CPF nº 174.353.087-06, residente e domiciliado em Rua Turmalina, 99, lt20, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 18/12/2019 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - 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\$83.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$58.698,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$24.302,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 257/2020 no valor de R\$1.697,06, pago no banco Itaú em 29/01/2020. BIB e consulta de informação nº 0174220031004253; e CNIB-Código: b383. 021b. 3cd7. 6329. 0e6b.c393.1e9b.2ec7.8aff.a068; consultados em 10/03/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de março de 2020.

Aux. R.E. SELO: EDIZ94705NUA

R.02 - Prot. 164.332 em 29/01/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** TAINA MAGALHAES MACHADO, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília - DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$58.698,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal - 8.16 - Efetiva - 8.4722; Com desconto: Nominal - 5.50 - Efetiva - 5.6408; Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407. Encargo



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72242 / Recibo: 131054 / Data da Certidão: 22/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.242

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

inicial: Prestação (a + j): R\$333,28 + Seguros: R\$11,93 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$345,21. Vencimento do 1º encargo mensal: 20/01/2020. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$83.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de março de 2020.....

Aux.

R.E.

SELO: EDIZ94706VUR

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 186.985 de 06/03/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **TAINA MAGALHAES MACHADO**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 26/04/2024 e 13/05/2024, conforme a certidão de notificação, registro nºs **235147 e 235148**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/04/2024 e 13/05/2024. 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 da devedora ora mencionada, nos dias 23/05/2024, 24/05/2024 e 27/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº427186, 427187 e 427188, edição/ano: 1367/2024, 1368/2024 e 1369/2024. **Emolumentos:** R\$461,11+ R\$92,22 (20%-F.E.T.J.) + R\$23,05 (5%-FUNDPERJ) + R\$23,05 (5%-FUNPERJ) + R\$18,44 (4%-FUNARPEN) + R\$9,22 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$9,59 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$639,27. São Gonçalo, 15 de agosto de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84395NVD.....



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72242 / Recibo: 131054 / Data da Certidão: 22/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.242

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 190.746 em 02/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 29/07/2024, 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 **TAINA MAGALHAES MACHADO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4555/2024, no valor de R\$1.770,24(base de cálculo R\$86.142,99).- **Emolumentos:** R\$ 461,11 + R\$ 92,22 (20%-F.E.T.J) + R\$ 23,05 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 23,05 (5%-FUNPERJ) + R\$ 27,66 (6%-FUNARPEN) + R\$ 9,22 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 9,59 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 648,49. São Gonçalo, 15 de agosto de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84396EXJ.....

Av.05 – Prot. 190.746 em 02/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 29/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$ 461,11 + R\$ 92,22 (20%-F.E.T.J) + R\$ 23,05 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 23,05 (5%-FUNPERJ) + R 27,66 (6%-FUNARPEN) + R\$ 9,22 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 9,59 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 648,49. São Gonçalo, 15 de agosto de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84397MSV.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQDAB-2M8KM-3WJF6-J8LYC>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado