



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: 76571 / CNM: 089649.2.0076571-51 / Recibo: 135817 / Data da Certidão: 11/12/2024.

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 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 registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

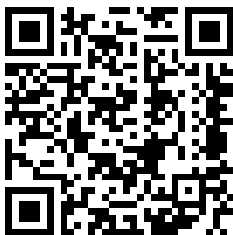
Assinado eletronicamente.

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

EEVY 51111 APP

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/PAZDQ-WU9NB-9F94K-SAAQP>



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: 76571 / CNM: 089649.2.0076571-51 / Recibo: 135817 / Data da Certidão: 11/12/2024.



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

CNM: 089649.2.0076571-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.571

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 725 casa 05, na Rua Pinheiro Chagas situado no loteamento JARDIM AMENDOEIRA no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 835.524-005. Medindo 5,60m de frente para a Servidão de Uso Comum das Frações do nº 725 Casa 02, Casa 03, Casa 04 e Casa 05, com acesso pela Rua Pinheiro Chagas; 5,60m de fundos confrontando com o lote 11; 8,70m pelo lado direito, confrontando com a Fração do nº 725 Casa 04; 8,70m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 04, com fração ideal de 48,72/432,00 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 nº 725 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. 171.102 em 15/09/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** SIMCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** CRISTIANE SIQUEIRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, encarregada de limpeza, portadora da identidade nº 114872005-DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 074.746.487-17, e-mail: cristianesiqueirarj@gmail.com, residente em São Gonçalo/RJ, na Avenida Lucio Tomé Feteira, nº 151 casa 235, Vila Lage. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAZDQ-WU9NB-9F94K-SAAQP>

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

onr



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: 76571 / CNM: 089649.2.0076571-51 / Recibo: 135817 / Data da Certidão: 11/12/2024.

CNM: 089649.2.0076571-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.571

FICHA

01

VERSO

de 02/09/2021 de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças; e instrumento, com força de escritura pública, nos termos do art.61 e parágrafos da Lei nº4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.514/97. **VALOR DO CONTRATO:** R\$145.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$32.408,78 Recursos próprios; R\$0,00 Recursos do FGTS; R\$112.591,22 Recursos do Financiamento. OBS: Imposto de transmissão - ITBI foi recolhido em 13/09/2021 no banco Itaú através da guia nº 4599/2021 no valor de R\$2.937,94. BIB e Consulta de informação nº 017422109282755; e CNIB - código: 6b42.1f0e.4c8e.262b.e093.9d89.34be.652c.af0b.cc82, consultadas em 28/09/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de setembro de 2021.

Aux.

R.E.

SELO: EDXV89183YZG.

R.02 - Prot.171.102 em 15/09/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** CRISTIANE SIQUEIRA DA SILVA, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$116.011,22. Sendo - R\$112.591,22 Financiamento + R\$3.420,00 Despesas. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxa efetiva anual de juros 7.3000%. Taxa nominal anual de juros 7.0665%. Taxa efetiva mensal de juros 0.5888%. Taxa nominal mensal de juros 0.5888%. Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 9,2800%. Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0,7400%. Prazo de Amortização em meses 360; Sistema de Amortização S.A.C - Sistema de Amortização Constante; Data de Vencimento da Primeira Prestação: 02/10/2021. Data de Vencimento da Última Prestação: 02/09/2051. - **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA:** R\$1.078,88; Valor da Amortização: R\$322,25; Valor dos Juros R\$683,16; Valor do Prêmio de Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$40,44; Valor do Prêmio de Seguro de Danos Físicos no Imóvel: R\$8,03; Tarifa de Administração do Contrato: R\$25,00; Valor atribuído aos imóveis para efeito de venda em público



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: 76571 / CNM: 089649.2.0076571-51 / Recibo: 135817 / Data da Certidão: 11/12/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0076571-51

REGISTRO GERAL

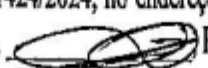
MATRÍCULA

76.571

FICHA

02

leilão **RS145.000,00**. 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. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o Comprador aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. 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, 30 de setembro de 2021. Aux. R.E. SELO: EDXV89184JNB.

Av.03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 187.879 de 12/04/2024 - 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 **CRISTIANE SIQUEIRA DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 18/06/2024 e 22/06/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs **235558 e 235559**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/06/2024 e 22/06/2024. 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**. 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 dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR57358SRC-----



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: 76571 / CNM: 089649.2.0076571-51 / Recibo: 135817 / Data da Certidão: 11/12/2024.

CNM: 089649.2.0076571-51

REGISTRO GERAL

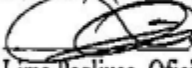
MATRÍCULA

76.571

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 193.656 em 05/12/2024 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/12/2024, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, antes qualificado, ficando o mesmo 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 **CRISTIANE SIQUEIRA 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.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago no BANCO DO BRASIL, em 03/12/2024, através da Guia nº 7362/2024, no valor de R\$2.947,38(base de cálculo R\$145.000,00). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY50959DEU-----

Av.05 – Prot. 193.656 em 05/12/2024 – Em virtude da averbação nº 04 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do **R.02 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY50960ABG-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAZDQ-WU9NB-9F94K-SAAQP>

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