



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: 49190 / CNM: 089649.2.0049190-35 / Recibo: 132633 / Data da Certidão: 02/10/2024.

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

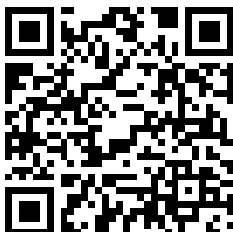
Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 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 80273 QIG

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/U7B43-7TNFP-7UD38-9ZBXV>



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: 49190 / CNM: 089649.2.0049190-35 / Recibo: 132633 / Data da Certidão: 02/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0049190-35

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
49.190	01

IMÓVEL: Lote de terreno no.01 (um) da quadra no 106 (cento e seis), situado no loteamento denominado "JARDIM BOM RETIRO", em zona urbana, no 3º Distrito de SG; inscrição municipal no.369607000-0, que mede: 15.00m de frente, confrontando com a Rua 31; 15.00m nos fundos, com os lotes 27 e 28; por 40.00m do lado direito, confrontando com o lote 02 e 40.00m do lado esquerdo, confrontando com os lotes 31 e 32, com área de 600,00m2.

PROPRIETÁRIA: RUTH DE SOUZA JACCOUD, brasileira, solteira, maior aposentada, inscrita no CPF/MF nº 101.986.877-53, portadora da identidade nº 80140067-2/IFP-RJ em 30.07.1986, residente na Rua Belisário Augusto, no 85 Apto.501 - Icarai - Niterói - RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 3/L fls.252 nº 12.843. São Gonçalo, 27 de Julho de 2007.-Aux. *Rodriguez* O Of. *[Signature]*

R.01 - Prot. 97.802 em 29.06.2007 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RUTH DE SOUZA JACCOUD, acima qualificada. **ADQUIRENTES:** JAILSON MUNIZ DO AMARAL, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com DULCE PONTES DO AMARAL, inscrito no CPF/MF nº 390.853.687-15, portador da identidade nº 578.522/IPF-RJ em 31.10.1962, residente na Rua Joaquim Silva nº 66 - Mutondo - SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório do 8.ºOfício de Niterói - RJ; Lº 571 fls.005 Ato.003 em 22.06.2007. **VALOR:** R\$ 5.000,00. OBS: Imposto de Transmissão "inter-vivos", foi pago no Banco HSBC Ag.0241 Op. 211 no valor de R\$ 100,00 - Guia nº 1573/2007 em 14.06.2007. Custas recolhidas no Banco Itaú Ag.6078 no valor de R\$ 27,31(base de cálculo R\$ 5.000,00) de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 6,83 relativo as Lei 4.664/05 e 111/06.- São Gonçalo, 27 de julho de 2007.-Aux. *Rodriguez* O Of. *[Signature]*

R.02 - Prot. 137.385 em 04/09/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JAILSON MUNIZ DO AMARAL, acima qualificado e s/m DULCE PONTES DO AMARAL, brasileira, do lar, nascida em 22/07/1947, portadora da ident.nº 12256673-0-IFP/RJ de 12/02/1997 e CPF 082.339.457-30. **ADQUIRENTE:** LEONARDO...

CR) 1 ATO
RRE8954 INM

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTB43-7TNFP-7UD38-9ZBXV



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: 49190 / CNM: 089649.2.0049190-35 / Recibo: 132633 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0049190-35

Dr. José Expedito M. Cunha
Tabelião Oficial de Reg. de
Imóveis 2º CIRC. - Cart. do 3º Ofício
Rua Ant. Alves nº 99 Lj. 25
Alcântara - SG - RJ

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
49.190	01
	VERSO

DA LUZ MONTEIRO, brasileiro, solteiro, autônomo, nascido em 08/11/1977, portador da ident. nº 111053260-IFP/RJ e do CPF 075.531.517-00, inseridos na CNH nº 00170224600 de 25/01/2011, residente e domiciliado na Trav. Fany, nº 14/402, Centro Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo; Lº 452, Fls. 074, Ato 049 em 02/09/2015. **VALOR:** R\$40.000,00. **OBS:** O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", recolhido no Banco CEF, em 01/09/15, através da guia nº 3587/15, no valor de R\$1.628,08 em favor da PMSG. BIB nº 0174215092439237, 0174215092416964 e CNIB: 3afd.34f4.07e2.42f6.b8a3.a04c.4c4b.6ccc.3484.5447, 0531.979b.b188.39c6734f.3f32.5852.4cce.abad.5ebb, consultadas em 24/09/15. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$165,91 (base de cálculo R\$ 80.000,00) de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 82,96, relativo as Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$ 33,18 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 13 de outubro de 2015. Aux. *NESSO OF*

SELO: EBDU57134GKI

R.03 - Prot.175.837 de 08/07/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LEONARDO DA LUZ MONTEIRO, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** SERGIO IRES JOSE DE ALMEIDA JUNIOR, brasileiro, nascido em 23/02/1973, maior e capaz, filho de Sérgio Ires José de Almeida e Selysette Mendes de Almeida, divorciado, declarando não viver em união estável, empresário, titular da carteira nacional de habilitação nº 00160394579, expedida pelo DENATRAN/DETRAN/RJ, em 02/07/2019, inscrito no CPF sob o nº 025.300.497-77, e-mail: sergiosija@gmail.com, residente e domiciliado na Rua José Manna Junior, 353, aptº 405, Trindade em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 5º Ofício de São Gonçalo/RJ; Lº 213, fls.129/130, ato 046 em 07/07/2022. **VALOR:** R\$40.000,00. **Obs.:** Imposto de Transmissão - "Inter- Vivos", através da guia nº 2830/22, no valor de R\$1.600,00 pago em 07/07/2021. BIB nº 0174222072947715; e CNIB: 121c. 3b06. eb07. 8f1c. 066e. 6c37.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTB43-7TNFP-7UD38-9ZBXV>

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: 49190 / CNM: 089649.2.0049190-35 / Recibo: 132633 / Data da Certidão: 02/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0049190-35

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

49.190

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

d222.bf6f.8ff1.39fb, em 29/07/2022. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$245,01, relativos aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$122,50 relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$49,00 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de agosto de 2022. SELO: EEGL83639GVS. Aux. R.E.

R.04 – Prot. 177.766 em 05/10/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SERGIO IRES JOSE DE ALMEIDA JUNIOR, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** WANDERLEY FRANCISCO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 06/03/1966, vendedor, filho de Cilete Francisco dos Santos e Waldemiro da Silva, portador da identidade nº 075550848, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/11/2013 e CPF nº 988.143.977-91, solteiro, não convive em união estável, residente na R Benedita de Almeida, 582, Sacramento em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 27/09/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema de Financeiro da Habitação – SFH, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, 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 nº5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$350.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$280.000,00, 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 - No valor de R\$7.041,47, pago através da guia 4766/2022 em 05/10/2022 no banco CEF. BIB e consulta de informação nº 0174222101720302; 0174222101748303; e CNIB nº e75e.a08d.7042.bd7e.2de3.0431.1º23.b97b.583f.e2f9, consultados em 17/10/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de outubro de 2022. SELO: EEIE77039HFW. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTB43-7TNFP-7UD38-9ZBXV>



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: 49190 / CNM: 089649.2.0049190-35 / Recibo: 132633 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0049190-35

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

49.190

FICHA

02
VERSO

R.05 - Prot.177.766 em 05/10/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** WANDERLEY FRANCISCO DA SILVA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$280.000,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC. Prazo Total Amortização (meses): 240. Taxa de Juros: – Taxa de Juros balcão: Nominal % (a.a): 9.7978 e Efetiva % (a.a): 10.2500; Nominal % (a.m): 0.8134 e Efetiva % (a.m): 0.8165. Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a): 9.1098; e Efetiva % (a.a): 9.5000; Nominal % (a.m): 0.7565; e Efetiva % (a.m): 0.7592. Encargo mensal inicial: Taxa de Juros balcão: Prestação (a + j): R\$3.452,81 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$353,86 = Total: R\$3.806,67. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): R\$3.292,28 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$353,86 = Total: R\$3.646,14. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/10/2022. 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\$350.000,00.** 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, 25 de outubro de 2022. SELO: EEIE77038UER. Aux. R.E.

Av.06 – Prot.177.766 em 05/10/2022 – Procedo a averbação da **CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1920661-5 Série 0922, emitida em 27/09/2022, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$280.000,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados **Obs.:** Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de outubro de 2022. SELO: EEIE77037BYR. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTB43-7TNFP-7UD38-9ZBXV>



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: 49190 / CNM: 089649.2.0049190-35 / Recibo: 132633 / Data da Certidão: 02/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0049190-35

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

49.190

03

Av.07 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – Prot. 185.473 de 15/12/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **WANDERLEY FRANCISCO DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 22/01/2024, 02/02/2024, 17/02/2024 e 29/02/2024, conforme as certidões de notificação, registro n°s **233813** e **233814**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/02/2024 e 29/02/2024. 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 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, n°394101, 394102 e 394103, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de setembro de 2024. Eu, _____, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, _____, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79675JUZ-----

Av.08 – Prot. 191.663 em 16/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 29/08/2024, 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 **WANDERLEY FRANCISCO 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 n° 4769/2024, no valor de R\$7.235,01 (base de cálculo R\$359.381,45). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de setembro de 2024. Eu, _____, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, _____, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79676LJV-----

Av.09 – Prot. 191.663 em 16/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 29/08/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.05. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de setembro de 2024. Eu,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTB43-7TNFP-7UD38-9ZBXV>



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: 49190 / CNM: 089649.2.0049190-35 / Recibo: 132633 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0049190-35

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
49.190	03

VERSO

[Assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [Assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79677ZPQ.....

Av.10 – Prot. 191.663 em 16/09/2024 – Por petição firmada em 29/08/2024, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de crédito, objeto do Av.06. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de setembro 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: EEUW79678GKP.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTB43-7TNFP-7UD38-9ZBXV>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado