



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: 61271 / CNM: 089649.2.0061271-70 / Recibo: 134654 / Data da Certidão: 06/11/2024.

### 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](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

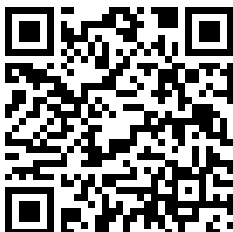
Assinado eletronicamente.

#### 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 81099 PGJ**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JU3U-FBB49-4FCQS-DSZXT>



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

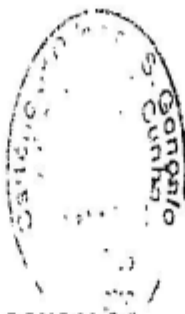
Telefone: (21)97736-2135

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61271 / CNM: 089649.2.0061271-70 / Recibo: 134654 / Data da Certidão: 06/11/2024.



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



CNM: 089649.2.0061271-70

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.271

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº 253 Casa 05 na Rua Afonso Arinos, situado no loteamento denominado JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º distrito deste município, inscrição municipal nº 802996005, correspondendo a uma fração ideal de 66,67/600,00 avos, que mede: 3,80m de frente para a servidão de uso comum aos imóveis, que por sua vez dá acesso a Rua Afonso Arinos; 3,80m de fundos confrontando com o lote 21; 9,25m do lado direito confrontando com o imóvel nº253 casa 04; 9,25m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 253 casa 06. E seu respectivo lote de terreno n.º 20 da quadra 100, que mede no seu todo: 15,00m de frente e fundos; por 40,00m de ambos os lados; área de 600,00m²; confrontando-se na frente com a Rua Afonso Arino; nos fundos com o lote 9; lado direito com o lote 21, e esquerdo com o lote 19. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** que mede: 15,00m de frente confrontando com a Rua Afonso Arinos; 5,75m nos fundos, confrontando com o lote 09; 50,02m do lado direito em 03 alinhamentos: o 1º medindo 5,75m confrontando com o lote 21, o 2º medindo 9,25m confrontando com o imóvel nº 253, e o 3º medindo 35,02m confrontando com todos os imóveis; 40m no lado esquerdo, confrontando com o lote 18. **PROPRIETÁRIOS:** VALDEMAR JOSE DOS SANTOS, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, depois vigência da Lei 6.515/77, com CLAUDIA MARCIA PERES CABREIRA DOS SANTOS, portador da carteira de identidade, nº 01617245223, expedida pelo CNH/RJ, em 29/08/2006, inscrito no CPF sob o nº 638.080.567-20, residente e domiciliado na Rua Professor Miguel Couto nº 378/403 - Icarai - Niterói, neste Estado; e JOÃO VICTOR CABREIRA DOS SANTOS, brasileiro, casado comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com MARCELLE DE SOUZA MARINS, portador da carteira de identidade nº 12.720.223-2 expedida pelo DETRAN/RJ em 30/09/2003, e inscrito no CPF sob o nº 109.255.427-09, residente á Rua Noronha Torrezão, nº 144/1003 - Santa Rosa - Niterói, Neste Estado. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 36.213.- São Gonçalo, 31 de março de 2015.- Aux. O Of.

Av.01 - Prot. 135.286 em 11/05/2015 - Por petição firmada em 07/05/2015 pelo proprietário, procedo a retificação do nome da proprietária, para: MARCELLE DE SOUZA MARINS DOS SANTOS. Conforme documentos aqui

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JU3U-FBB49-4FCQS-DSZXT>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 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


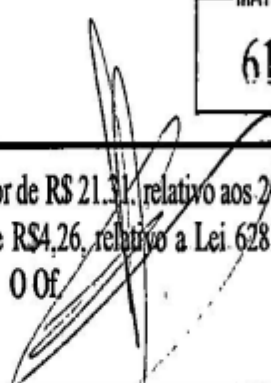
## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61271 / CNM: 089649.2.0061271-70 / Recibo: 134654 / Data da Certidão: 06/11/2024.

CNM: 089649.2.0061271-70

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.271	01
	VERSO

representado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 21.31, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$10.66, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,26, relativo a Lei 6281/12. São Gonçalo, 25 de Maio de 2015.- SELO: EAUF339288GKG.- Aux.  O Of. 

R.02 - Prot.138.271 em 11/12/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** VALDEMAR JOSÉ DOS SANTOS, qualificado anteriormente e seu cônjuge CLAUDIA MARCIA PERES CABREIRA DOS SANTOS, brasileira, nascida em 19/07/1964, administradora, portadora da ident. nº 063374367, expedida por SECC/RJ em 03/02/2012 e do CPF 791.931.617-00; e JOÃO VICTOR CABREIRA DOS SANTOS, qualificado anteriormente e seu cônjuge MARCELLE DE SOUZA MARINS DOS SANTOS, brasileira, nascida em 19/02/1987, administradora, portadora da ident. nº 208506154, expedida por SECC/RJ em 28/03/2014 e do CPF 115.601.417-43, residente e domiciliados na Rua Dr Carlos Halfeld, 124, aptº 1508, Icarai em Niterói/RJ. **ADQUIRENTE:** MICHAEL DOS SANTOS SILVA, brasileira, nascido em 23/06/1987, pintor, portadora da ident. nº224788778, expedida por SSP/RJ em 11/08/2008 e do CPF 126.747.207-35, solteiro, residente e domiciliado em Rua Teófilo Braga, 126 cs 01, Amendoeira em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 09/12/2015 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es) com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380/64 e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 110.737,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 14.247,18 Recursos Próprios; R\$ 18.752,82 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 6.263,00 Desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.028,08, pago no BBD em 11/12/2015, através da guia 5843/2015. BIB e Consulta de Informação nº 0174216011322055; 0174216011333859; 0174216011330075; 0174216011324763;

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JU3U-FBB49-4FCQS-DSZXT>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 61271 / CNM: 089649.2.0061271-70 / Recibo: 134654 / Data da Certidão: 06/11/2024.



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



CNM: 089649.2.0061271-70

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.271

FICHA

02

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

0174216011309632;0174216011317997;0174216011305422;0174216011300704;CNIB:4748.133f.4c18.3729.c40b.9cc3.cdc3.fa3e.0125.2448;e3af.afal.60b3.d5b3.d5a1.a5c7.3157.b155.60b6.b3a9.3e68;3b5d.98ff5.949a.fba8.2260.07d6.27d1.55b0.64c8.62e2;5961.d391.a1b1.5d0e.a870.cc93.0401.9b92.9b5f.facf, consultadas em 13/01/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de janeiro de 2016. Aux. O Of. SELO: EBICC06236CWX

R.03 - Prot.138.864 em 11/12/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** MICHAEL DOS SANTOS SILVA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 110.737,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 7.16 e Efetiva 7.3997; Com Desconto: Nominal 6.00 e Efetiva 6.1678 Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408; Taxa de Juros contratada(%): Nominal: 5.5000% a.a e Efetiva: 5.6407% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 628,75 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGAB R\$ 12,82 = Total: R\$ 641,57. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 09/01/2016. Concoram 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\$ 157.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciantes, alienam à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. **Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.** Constando ações na Dívida Ativa em nome de Valdemar José dos Santos, processo: 2807.004.164620-7, distribuição em 19/10/2012 à 0085061-55.2013.8.19.0004. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de janeiro de 2016. Aux. O Of. SELO: EBIC06237DEG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JU3U-FBB49-4FCQS-DSZXT>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 61271 / CNM: 089649.2.0061271-70 / Recibo: 134654 / Data da Certidão: 06/11/2024.



CNM: 089649.2.0061271-70

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.271	02
	VERSO

Av.04- Prot.156.134 de 05/07/2018 – De acordo com o ofício nº 025/2018/AG Fonseca/RJ firmado em 04/07/2018, pela credora, procedo a averbação do resultado das diligências feitas ao devedor MICHAEL DOS SANTOS SILVA, na conformidade do art 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, com resultado NEGATIVO.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 15 de agosto de 2018.- SELO: ECRK57002EMS.- Aux. *[Handwritten signature]*

Av. 05 - Prot.157.836 de 19/10/2018 – De acordo com o ofício nº 56499/2018-SIALF - GIGAD/RJ firmada pela credora em 17/10/2018, nos termos do art. 26§ 7º da Lei nº 9.514/97 e após serem cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo ao presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que o devedor MICHAEL DOS SANTOS SILVA, qualificado anteriormente, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor. **OBS:** ITBI- pago através da Guia nº4506/2018 no valor de R\$3.894,42 na CEF – Base de cálculo R\$193.000,00. Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$108,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$54,32 relativos às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$21,73 da Lei-6.281/12. São Gonçalo, 03 de dezembro de 2018. Aux. *[Handwritten signature]* SELO: ECUZ12548CVN

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JU3U-FBB49-4FCQS-DSZXT>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 61271 / CNM: 089649.2.0061271-70 / Recibo: 134654 / Data da Certidão: 06/11/2024.



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

CNM: 089649.2.0061271-70

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

61.271

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.06 - Prot. 170.372 em 28/07/2021 - **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** - De acordo com ofício nº708/2021 de 06/06/2021, pelo representante legal do credor, procedo a averbação do Auto Negativo de 1º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 29/04/2021, autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$24,34, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,16, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,86 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 09 de setembro de 2021.- Aux. R.E. SELO: EDXF99949JHK

Av.07 - Prot. 170.372 em 28/07/2021 - **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** - De acordo com ofício nº708/2021 de 06/06/2021, pelo representante legal do credor, procedo a averbação do Auto Negativo de 2º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 14/05/2021, autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$24,34, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,16, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,86 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 09 de setembro de 2021.- Aux. R.E. SELO: EDXF99952JZV

Av.08 - Prot. 170.372 em 28/07/2021 - De acordo com ofício nº708/2021 de 06/06/2021, pelo representante legal do credor, procedo a averbação da baixa e cancelamento da propriedade fiduciária, objeto do R.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$24,34, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,16, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,86 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 09 de setembro de 2021.- Aux. R.E. SELO: EDXF99950ERN

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JU3U-FBB49-4FCQS-DSZXT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 61271 / CNM: 089649.2.0061271-70 / Recibo: 134654 / Data da Certidão: 06/11/2024.

CNM: 089649.2.0061271-70

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.271

FICHA

03

VERSO

R.09 - Prot.179.753 em 13/02/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes qualificada. **ADQUIRENTE:** SANCHEZ JULIANO PORTO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, nascido em 17-11-1988, filho de Francisco Santos da Silva e Lucinea de Araújo Porto da Silva, portador da carteira de identidade nº 23.054.612-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 04-08-2011, inscrito no CPF sob o nº 135.913.327-55, residente e domiciliado na rua Gonçalo Gonçalves nº 144, casa 3, Brasilândia, nesta cidade, neste Estado, declara não possuir endereço eletrônico e nem viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Distrito de São Gonçalo/RJ; Lvº 329, fls.187/189, ato 089, em 20/06/2023. - **VALOR:** R\$53.668,01. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº 126/2023, no valor de R\$1.118,81. - BIB/nº 0174223062212600; e CNIB: 89f7.e7d6.a167.095b.47e2.c82d.6c3a.1138.07º2.19b4, consultadas em 22/06/2023.- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 139,52, de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 69,76 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$ 27,90 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 22 de junho de 2023.- Esc. R. E. SELO: EENB23635TIE.

R.10 - Prot. 183.514 em 04/09/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** SANCHEZ JULIANO PORTO DA SILVA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** EDUARDO CESAR DE FREITAS, nacionalidade brasileiro, nascido(a) em 14/03/2004, alfaiate, filho de: Cristina Cesar Parana Pereira e Damiao Jose De Freitas, e-mail: eduardo@gmail.com; portador da carteira de identidade nº 311170906, expedida por SECC/RJ em 12/09/2022 e do CPF 218.640.257-17, solteiro, não

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JU3U-FBB49-4FCQS-DSZXT>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 61271 / CNM: 089649.2.0061271-70 / Recibo: 134654 / Data da Certidão: 06/11/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0061271-70

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.271

FICHA

04

convivendo em união estável, residente e domiciliado em Rua Alvarenga Peixoto, 126, Brasilândia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 07/08/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$210.593,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$42.118,60, refere-se aos recursos próprios; R\$168.474,40, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 4405/2023 no valor de R\$4.257,31, Pago no banco ITAU em 30/08/2023; BIB e consulta de informação nº 01742.23.09/12.04.349 e 01742.23.09.12.54.347; e CNIB-Código ad12. 375c.1b71.b894. 24bf.c51f.bfa2.8663.826f.3303, consultados em 12/09/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de setembro de 2023. SELO: EEOE65580ZEV. Esc. *R.E.*

R.11 – Prot. 183.514 em 04/09/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** EDUARDO CESAR DE FREITAS, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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.10. **VALOR DO MUTUO:** R\$168.474,40. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 8.1600 – Efetiva % (a.a): 8.4722 - Nominal % (a.m): 0.6778 – Efetiva % (a.m): 0.6800. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$1.255,04 + Seguros: R\$46,78 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.326,82. Vencimento do 1º encargo mensal: 11/09/2023. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JU3U-FBB49-4FCQS-DSZXT>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

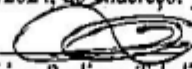

Livro: 2 / Matrícula: 61271 / CNM: 089649.2.0061271-70 / Recibo: 134654 / Data da Certidão: 06/11/2024.

CNM: 089649.2.0061271-70

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.271	04
	VERSO

disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia fiduciária **RS210.593,19**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, alienam 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 dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de setembro de 2023. SELO: EEOE65581EKL. Esc. <sup>1ª</sup> R.E.

Av.12 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 188.841 de 23/05/2024 - 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 **EDUARDO CESAR DE FREITAS**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 15/06/2024 e 29/06/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs **235799 e 235800**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/06/2024 e 29/06/2024. 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 do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 16/07/2024, 17/07/2024 e 18/07/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 455398, 455399 e 455400, edição/ano: 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://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: EEVL80923XQV-.....

Av.13 – Prot. 192.712 em 29/10/2024 – Na conformidade do documento datado de 22/10/2024, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JU3U-FBB49-4FCQS-DSZXT>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 61271 / CNM: 089649.2.0061271-70 / Recibo: 134654 / Data da Certidão: 06/11/2024.





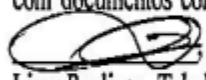

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO - RJ  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0061271-70

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.271	05

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 **EDUARDO CESAR DE FREITAS**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6587/2024, no valor de R\$4.305,86(base de cálculo R\$212.924,12). 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: EEVL80924XZB-----

Av.14 – Prot. 192.712 em 29/10/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 22/10/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.11. 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: EEVL80925LHA-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JU3U-FBB49-4FCQS-DSZXT>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

