



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67268 / Recibo: 130970 / Data da Certidão: 20/08/2024.

### 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](https://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  
**EEUF 85037 UEO**

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/DQ28F-APQ73-WRQGC-3HJHX>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67268 / Recibo: 130970 / Data da Certidão: 20/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.268	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Imóvel nº 328 casa 02, na Rua Itambacuri, situado no Loteamento denominado JARDIM CATARINA, 3º Distrito deste município, com inscrição municipal nº 849.267-002, em zona urbana, medindo: 1,10m de frente para a servidão de uso comum que dá acesso a Rua Itambacuri, e pelo lado direito 19,45m em dois alinhamentos, o 1º com 10,90m com imóvel nº 328 casa 01 e o 2º com 8,55m com o lote 07, pelo lado esquerdo 8,55m com os lotes 01 e 02 tendo de fundos 12,00m com o lote 06, com a área privativa de 118,86m²/360,00 ávos. **SERVIDÃO DE USO COMUM** – Com 8,05m de frente para a Rua Itambacuri, do lado direito 28,40m com os imóveis nº 328, 328 casa 01 em 05 alinhamentos o 1º com 5,10m, o 2º com 6,10m o 3º com 7,65m para o imóvel nº 328, o 4º com 0,85m e o 5º com 8,70m para o imóvel nº 328 casa 01, pelo lado esquerdo 21,45m com os lotes 01 e 02, e 1,10m nos fundos com o imóvel nº 328 casa 02 com área de 65,55m². Edificado no lote de terreno 05 da quadra 140-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando na frente com a Rua Fernando Floriano, nos fundos com o lote 06, do lado direito com o lote 07 e pelo lado esquerdo com os lotes 1 e 2.- **PROPRIETÁRIOS:** EDILSON LOPES DE SOUZA, brasileiro, comerciante, nascido em 12/11/1960, filho de Waldir Simão de Souza e Judith Lopes de Souza, casado em 07/06/1986, pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Vânia Mirian Gonçalves Nunes de Souza, portador da identidade nº 06.028.264-7 da DIC/DETRAN/RJ, de 21/07/05 e do CPF nº 814.020.237-15, residente e domiciliado na Rua Eugenio Fromentim nº 273 ap. 201, Jardim Catarina, São Gonçalo, RJ. **TÍTULO ANTERIOR:** Matrícula nº 56.318.- São Gonçalo, 07 de Outubro de 2016. Aux. R.E.

R.01 – Prot. 143.405 em 30/08/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** EDILSON LOPES DE SOUZA e s/m VANIA MIRIAN GONÇALVES DE SOUZA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** DILSON DE MARINS COSTA, brasileiro, nascido em 24/03/1991, portador da identidade nº 099806135 expedida por IFP/RJ e, 18/07/1991 e CPF nº 032.274.597-79, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com CINTIA DE SOUZA COSTA, brasileira, nascida em 01/01/1973, auxiliar de escritório, portador da identidade nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQ28F-APQ73-WRQGC-3HJHX>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

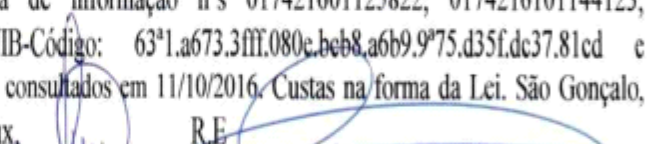
Telefone: (21)2601-4663

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 67268 / Recibo: 130970 / Data da Certidão: 20/08/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
67.268	01
	VERSO

099801813 expedida pelo Detran/RJ em 11/02/2010 e CPF nº 029.876.877-10, residentes em Rua Madeira de Freitas, lote 19, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 13/11/2015 de venda e compra 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 devedor, 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\$ 176.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$35.395,58 refere-se aos recursos próprios; R\$ 110.800,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$29.804,42 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 1716/2016 no valor de R\$3.550,00, pago no Itaú S/A em 19/05/2016. BIB e consulta de informação nºs 017421601125822; 0174216101144123; 017421601157481; 017421611107262 e CNIB-Código: 63ª1.a673.3ff.080e.beb8.a6b9.9ª75.d35f.dc37.81cd e c730.35bb.9d5f.2c81.da7e.b1d6.689e.d60e.2189.d83b, consultados em 11/10/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de Outubro de 2016. SELO: EBTZ69321OLM. Aux.  R.E.

R.02 – Prot. 143.405 em 30/08/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** DILSON DE MARINS COSTA e CINTIA DE SOUZA COSTA, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 – Brasília – DF; CNPJ nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 110.800,00. Sistema de Amortização – SAC. Prazos: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 7.16 – Efetiva – 7.3997; *Com desconto:* Nominal e Efetiva: Não se aplica; *Redutor 0,5% FGTS:* Nominal: 6.66 – Efetiva: 6.8671. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 6.6600 – Efetiva: 6.8671. Encargo inicial: Prestação (a + i): R\$ 922.71 + FGHab: R\$24.63 + Taxa de administração: R\$ 25.00 = Total: R\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQ28F-APQ73-WRQGC-3HJHX>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67268 / Recibo: 130970 / Data da Certidão: 20/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.268

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

972,34. Vencimento do 1º encargo mensal: 14/12/2015. 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\$ 176.000,00.** 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, 07 de Outubro de 2016. SELO: EBTZ69322QPE.

Aux.

R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 186.131 de 23/01/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **DILSON DE MARINS COSTA** e **CINTIA DE SOUZA COSTA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 22/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 234579, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/03/2024. 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 dos devedores ora mencionados, nos dias 11/04/2024, 12/04/2024 e 15/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº398946, 398947 e 398948, edição/ano: 1338/2024, 1339/2024 e 1340/2024.

**Emolumentos:** R\$ 663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$918,13. São Gonçalo, 19 de agosto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQ28F-APQ73-WRQGC-3HJHX>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67268 / Recibo: 130970 / Data da Certidão: 20/08/2024.

### REGISTRO GERAL



MATRÍCULA



67.268



FICHA

02

VERSO

de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84774PLD-.....

Av.04 – Prot. 190.682 em 02/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 25/07/2024, 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 **DILSON DE MARINS COSTA e CINTIA DE SOUZA COSTA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4180/2024, no valor de R\$3.809,90(base de cálculo R\$188.126,15).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 19 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84775AFU-.....

Av.05 – Prot. 190.682 em 02/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 25/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$ 39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 19 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84776JWH-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQ28F-APQ73-WRQGC-3HJHX>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado