



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: 61688 / Recibo: 130968 / Data da Certidão: 20/08/2024.

### 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 85041 JFB**

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/E8MJM-ZKMHCRPDLQ-EYNC6>



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

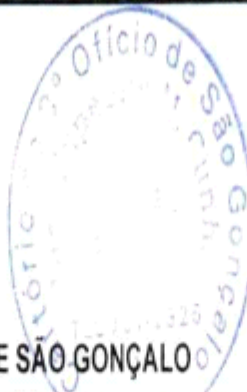
Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61688 / Recibo: 130968 / 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

61.688

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº 720 APTOº 301, na Rua Basílio da Gama, situado no loteamento Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 379.474-008, corresponde-lhe a fração ideal de: 37.50/600,00 avos com acesso pela escada de uso comum aos imóveis, 720 aptos 201, 202, 301 e 302 que mede 2,00m de frente para área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Basílio de Gama; 2,00m de fundos confrontando em partes com as vagas de garagem nº 02 do imóvel, 720 apto 301 e nº 03 do imóvel 720 apto 202; 2,50m do lado direito confrontando com vaga nº 03 do apto 202 e 2,50m do lado esquerdo confrontando com vaga nº 02 do apto 301. Já embutida nesta fração uma vaga de garagem de nº 02 que mede 3,55m de frente para área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Basílio de gama; 4,55m de fundos confrontando com os lotes, 03 e 04; 6,00m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 2,50m 2º com 1,00m e o 3º com 2,50m confrontando-nos 1º e 2º alinhamentos com a escada de acesso aos imóveis, 720 aptos 201, 202, 301 e 302 e no 3º alinhamentos com a vaga de garagem nº 03 e 5,00m do lado esquerdo confrontando com a vaga nº 01. Edificado no lote de terreno nº 06 da quadra 33, que mede no seu todo: 15,00m de frente para a Rua Joaquim Cleto, antiga Rua 14; 15,00m nos fundos, com o lote 05; 40,00 do lado direito, com o lote 08 e 40,00 do lado esquerdo com os lotes 3 e 4, com área total de 600,00m². **ÁREA DE USO COMUM A TODAS UNIDADES.** medem 15,00m de frente para Rua Basílio da Gama; 5,00m de fundos confrontando com o lote, 05; 45,00m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 3,60m, 2º com 5,00m e o 3º com 36,40m confrontando no 1º alinhamento com o lote, 08 no 2º com a vaga de garagem nº 16 do imóvel, 720 apto 208 e no 3º com escada de acesso e vagas de garagens 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 e 45,00m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 3,60m imóvel 720 apto 201 e no 3º com escada de acesso e vagas de garagens 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08. **OBS.** O espaço aéreo sobre os imóveis, 720 aptos, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 e 308, não poderá ser feito qualquer tipo de construção - **PROPRIETÁRIOS.** LEANDRO ROCHA, brasileiro, vendedor, casado com *Isabele Vieira da Fonseca*, sob o regime da comunhão parcial de bens em 28/10/2006 na vigência da Lei 6.515/77, residente à Rua Otavio Fonseca, nº61, casa 04, Colubande em São Gonçalo/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 078.008.227/37 e carteira nacional de habilitação nº 01650040150, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/03/2011 contendo o RG nº 11.419.476-4 expedida pelo IEP - Registro Anterior: Lº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8MJM-ZKMHCRPDLQ-EYNC6>



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: 61688 / Recibo: 130968 / Data da Certidão: 20/08/2024.




<b>REGISTRO GERAL</b>	
MATRÍCULA	FICHA
61.688	01
	-VERSO-

pele DETRAN/RJ em 18/03/2011, contendo o RG nº 11.419.476-4, expedida pelo IFFP - Registro Anterior: Loº 2, matrícula nº55.532.- São Gonçalo, 22 de Maio de 2015.- Aux.  O Of.

---

R.01 - Prot. 145.408 em 23/12/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** LEANDRO ROCHA, acima qualificado e seu cônjuge ISABELE VIEIRA DA FONSECA, brasileira, nascida em 21/12/1980, administrador, portadora da ident. nº 122071012, expedida por SSP/RJ em 04/06/1997 e do CPF 088.882.357-60, residentes e domiciliados na Av. Doutor Eugênio Borges, 1711 cs 63, Tribobó, São Gonçalo/RJ. **ADQUIRENTE:** THIAGO DE CASTRO OLIVEIRA LUZ, brasileiro, nascido em 19/09/1986, agente administrativo, portador da CNH. nº 03908851226, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 11/08/2016 e do CPF 122.292.907-46, solteiro, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Chaves Quadra, nº 982, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 16/12/2016 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 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\$145.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$12.915,72, recursos próprios; R\$5.924,28, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$12.160,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$114.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - pago na CEF em 23/12/16 guia nº5416/16, no valor de R\$2.930,75. BIB e consulta de informação nº0174217010949026, 0174217010958987, 0174217010903823, 0174217010910636; CNIB:c205.ed59.85ef.2394.e413.0e5a.dba4.cacf.9457.2070;3173.7037.6e50.3cd2.bcee.2054.cbe2.6a53.1d5d.31a9, consultadas em 09/01/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de janeiro de 2017.

Aux.  R.E. **SELO: EBWT39730AGK**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8MJM-ZKMHC-RPDLQ-EYNC6>



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: 61688 / Recibo: 130968 / 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


61.688

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02 - Prot.145.408 em 23/12/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** THIAGO DE CASTRO OLIVEIRA LUZ. **CREDORES FIDUCIARIA:** 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$114.000,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Taxa de juros contratada (%): Nominal: 5.0000%a.a e Efetiva: 5.1161%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) R\$611,97 + Prêmios de seguros: R\$23,81; Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$635,78. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 16/01/2017. 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\$170.000,00.** 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 9/09/1986. Constando ação na Dívida Ativa Municipal em nome de Leandro Rocha; processo nº 0083776-27.2013.8.19.0004, distribuição em 20/09/2013. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de janeiro de 2017.

Aux.  R.E. SELO: EBWT39731RKG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8MJM-ZKMHC-RPDLQ-EYNC6>



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: 61688 / Recibo: 130968 / Data da Certidão: 20/08/2024.



### REGISTRO GERAL


MATRÍCULA


61.688

FICHA

02

VERSO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.101 de 30/11/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **THIAGO DE CASTRO OLIVEIRA LUZ**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 05/01/2024, 26/01/2024 e 19/03/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº **233487**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/03/2024. 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 do devedor ora mencionado, 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), nº398879, 398880 e 398881, edição/ano: 1338/2024, 1339/2024 e 1340/2024. **Emolumentos:** R\$ 633,19+ R\$126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (6%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 12,91 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$876,60. 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: EEUF84723OAW-----

Av.04 – Prot. 190.680 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 **THIAGO DE CASTRO OLIVEIRA LUZ**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4282/2024, no valor de R\$3.604,39(base de cálculo R\$177.850,28).- **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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8MJM-ZKMHCRPDLQ-EYNC6>



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: 61688 / Recibo: 130968 / Data da Certidão: 20/08/2024.


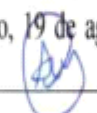


CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO  
DE SÃO GONÇALO - RJ  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.688	03

eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84724ZDP.....

Av.05 – Prot. 190.680 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: EEUF84725AEH.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8MJM-ZKMHC-RPDLQ-EYNC6>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado