



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: 61690 / Recibo: 130969 / 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 registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

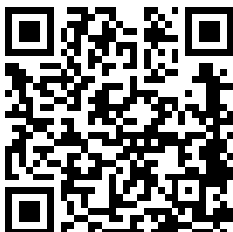
Assinado eletronicamente.

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
EEUF 85042 KGV

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/B7PEA-784GR-3FVDN-M3M5Z>



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

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: 61690 / Recibo: 130969 / 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

61.690

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 720 APTOº 303, na Rua Basílio da Gama, situado no loteamento Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 379.474-010, corresponde-lhe a fração ideal de: 37.50/600,00 avos com acesso pela escada de uso comum aos imóveis, 720 aptos 203, 204, 303 e 304 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 06 do imóvel, 720 apto 303 e parte com vaga de garagem nº 07 nº do imóvel 720 apto 204; 6,00m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 2,50m, 2º 1,00m e o 3º com 2,50m confrontando-nos 1º e 2º alinhamentos com vaga nº 07 do apto 204 no 3º com vaga nº 06 do apto 303 e 5,00m do lado esquerdo confrontando com vaga nº 05 do apto 203. Já embutida nesta fração uma vaga de garagem de nº 06 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 203, 204, 303 e 304 e no 3º alinhamentos com a vaga de garagem nº 07 do apto 204 e 5,00m do lado esquerdo confrontando com vaga nº 05 do apto. 203. 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 Goncalo/RJ inscrito no CPF/ME sob o nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7PEA-784GR-3FVDN-M3M5Z>



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

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: 61690 / Recibo: 130969 / Data da Certidão: 20/08/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.690	01
	VERSO

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 IFP. - Registro Anterior: Loº 2, matrícula nº55.532.- São Gonçalo, 22 de Maio de 2015.- Aux.  O Of. 

R.01 - Prot.139.020 em 21/12/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** LEANDRO ROCHA, qualificado anteriormente, e s/m ISABELE VIEIRA DA FONSECA, brasileira, do lar, portadora da identidade nº12207101-2, expedida pelo IFP em 04/06/1997 e do CPF nº088.882.357-60.- **ADQUIRENTES:** LOHANNA CALAZANS FRANÇA, brasileira, autônoma, portadora da CNH nº06135746291, expedida pelo DETRAN/RJ em 20/08/2015, nela contida a identidade nº225380898-DIC/RJ, e do CPF nº139.086.787-06, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MICHEL DE OLIVEIRA FRANÇA, residente e domiciliada na Rua Madame Sara, 109, Colubande, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório RCPN e Notas do 2º Distrito de São Gonçalo/RJ; Lvº 280, fls.045/046, Ato 026 em 21/12/2015.- **VALOR: R\$90.000,00.**- OBS: Imposto de Transmissão - "inter vivos", pago no Banco do Brasil em 21/12/2015, através da Guia nº5983/15, no valor de R\$1.828,08(Base de cálculo R\$90.000,00).- BIB nº0174216011520855; 0174216011500446 e CNIB: 0044.d281.70a2.6a71.b52d.49e6.0169.ea2a.1dc4.a61 e.; 6213.d6d0.1f7f.c7ef.ad90.ca61.85fd.06c7.f1cb.7ed8, consultadas em 15/01/2016.- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$193,86 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$96,92 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$38,77 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2016.- Aux.  O Of. 

SELO:EBIC07634DPD.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7PEA-784GR-3FVDN-M3M5Z>



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

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: 61690 / Recibo: 130969 / 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

61.690

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02 – Prot. 145.576 em 28/12/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** LOHANNA CALAZANS FRANÇA, qualificada anteriormente, e s/m MICHEL DE OLIVEIRA FRANÇA, brasileiro, nascido em 29/5/1991, empresário, portador da identidade nº 26899480-3 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 07/07/2008 e CPF nº 143.055.207-70. **ADQUIRENTE:** EDSON DOS SANTOS CORREIA, brasileiro, nascido em 27/05/1964, contador, portador da carteira funcional nº 0782320-9 expedida pelo Conselho Regional de Contabilidade/RJ em 14/07/2010 e CPF nº 811.058.197-87, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e s/m NILCEIA DA ROCHA CORREIA, brasileira, nascida em 13/12/1967, merendeira, portadora da identidade nº 11521862-0 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 28/07/2015 e CPF nº 092.595.647-35, residentes em Rua General Bruce, nº201, Mutuá/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 22/12/2016 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema financeiro da habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(ES), 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\$ 145.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$14.204,29 refere-se aos recursos próprios; R\$ 116.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$14.795,71, 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 5517/2016 no valor de R\$2.930,75, pago na CEF em 29/12/2016. BIB e consulta de informação nºs 0174217011124805; 0174217011136875; 0174217011149354 e 0174217011158870 e CNIB-Código: d4e7.040f.8d5c.5608.1eeb.3c63.1994.99cd.aq3bc.9acc e a39c.7b6b.0eef.81cb.a997.f834.4bfl.8320.5d59.14*3 consultados em 11/01/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de Janeiro de 2017. SELO: EBWT39389CRS.- Aux. R.E

R.03 – Prot. 145.576 em 28/11/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** EDSON DOS SANTOS CORREIA e s/m NILCEIA DA ROCHA CORREIA, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7PEA-784GR-3FVDN-M3M5Z>



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: 61690 / Recibo: 130969 / Data da Certidão: 20/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.690	02
	VERSO

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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 116.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazos: 335 meses. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.1600 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal: 6.0000 - Efetiva: 6.1677; *Redutor 0,5% FGTS:* Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 678,25 + Seguros: R\$87,29 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 765,54. Vencimento do 1º encargo mensal: 22/01/2017. 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 e o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$ 181.000,00.** 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, 13 de Janeiro de 2017. SELO: EBWT39390GCF.- Aux. R.E.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.687 de 07/11/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **EDSON DOS SANTOS CORREIA e NILCEIA DA ROCHA CORREIA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 11/12/2023, 05/01/2024, 26/01/2024 e 19/03/2024 conforme a certidão de notificação, registro nºs **233074 e 233075**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/12/2023 e 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 devedores ora mencionados, nos dias 11/04/2024, 12/04/2024 e 15/04/2024, os editais publicados pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7PEA-784GR-3FVDN-M3M5Z>



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

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: 61690 / Recibo: 130969 / Data da Certidão: 20/08/2024.





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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.690	03

sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº398882, 398883 e 398884, 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: EEUF84735SOS-.....

Av.05 – Prot. 190.681 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 **EDSON DOS SANTOS CORREIA e NILCEIA DA ROCHA CORREIA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3958/2024, no valor de R\$3.832,61(base de cálculo R\$189.261,63).- **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: EEUF84736GPM-.....

Av.06 – Prot. 190.681 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.03. 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) +

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7PEA-784GR-3FVDN-M3M5Z>



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

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: 61690 / Recibo: 130969 / Data da Certidão: 20/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.690	03

VERSO

R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 19 de agosto 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: EEUF84737VXA.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7PEA-784GR-3FVDN-M3M5Z>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado