



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: 52139 / Recibo: 130483 / Data da Certidão: 22/08/2024.

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, 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 85281 PIK

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/6Q7GC-929KR-HBYV6-QNYWS>



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: 52139 / Recibo: 130483 / Data da Certidão: 22/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.139	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº05 da quadra 100, situado no Loteamento JARDIM BOM RETIRO, no 3º Distrito do Município de São Gonçalo, terreno regular com frente para Rua 31, por onde mede 15,00m, igual nos fundos por 40,00m em ambos os lados, confrontando-se pelo lado direito com o lote 6, pelo lado esquerdo com lote 4, e fundos com o lote 24, possuindo uma área de 600m2 inscrição municipal nº343.533. - **PROPRIETÁRIOS:** JORGE CHUERI, brasileiro, aposentado e sua mulher ALICE MUBARACK CHUERI, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, portadores das carteiras de identidades n.ºs 00340718-0 e 1140709, expedidas pelo IFP em 10/10/78 e 13/01/58, inscritos no CIC sob o n.º 025.449.627-04, residentes e domiciliados em São Gonçalo na Rua General Savari, lote 6 quadra 100. - **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 3R, fls 273, nº19.423. São Gonçalo, 05 de maio de 2010.-----

Aux. O Of.

R.01 - Prot. 108.217 em 05/05/2010 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JORGE CHUERI e sua mulher ALICE MUBARACK CHUERI, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUIZ CARLOS OLIVEIRA DE MENDONÇA, brasileiro, solteiro, maior, construtor, portador da carteira de identidade n.º06897902-0, expedida pelo IFP em 16/05/87, inscrito no CIC sob o n.º816.663.147-49, residente e domiciliado Rua Brasília, lote 5 quadra 169, Trindade - São Gonçalo- RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 17º Ofício de Notas da Capital; Lº5527 fls.175/177 Ato.065 em 29/06/1999. **VALOR:** R\$4.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na Casa Lotérica, LOT. 19.003300-2, TERM. 00959 em 10/09/1999, no valor de R\$ 92,62. Custas recolhidas no banco Itaú Ag.6078 no valor de R\$40,43(base de cálculo R\$4.000,00) de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$20,20 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06. (O referido protocolo esta cumprindo exigência do protocolo anterior 107.912) São Gonçalo, 05 de maio de 2010).-Aux.

O Of.

(R) 1 ato
ROR82986 ESF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Q7GC-929KR-HBYV6-QNYWS>



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: 52139 / Recibo: 130483 / Data da Certidão: 22/08/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.139

FICHA 01

VERSO

R. 02 - Prot. 122.762 em 14/02/2013 - **COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE:** LUIZ CARLOS OLIVEIRA DE MENDONÇA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** DIEGO JUSTINO MATOS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da carteira de habilitação nº 04043653397, expedida em 10/06/2011, onde consta o numero da carteira de identidade nº 223604265-DIC/RJ, inscrito no CPF nº 132.325.977-50, residente na Rua General Savari, lote 5, quadra 100, Jardim Bom Retiro, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 3º Distrito de São Gonçalo/RJ, Livro 154, fls. 150/151, Ato nº 149 em 07/02/2013. **VALOR:** R\$ 25.000,00. **BIB:** 017421 em 14/03/2013. **OBS:** ITBI- pago através da Guia nº 114/2013 no valor de R\$ 800,00, Banco Itaú S/A em 15/01/2013 - Base de cálculo R\$ 40.000,00. Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 73,83, (base de cálculo R\$ 15.000,00), de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 51,69, relativos às Leis 4.664/05, 111/06 e 6.281/12. São Gonçalo, 14 de Março 2013. Aux. *JCSO* O Of.

(R)-1 ato
R0057835 SCX

Av.03 - Prot. 133.262 em 11/12/2014 - Por petição firmada em 11/12/2014, procedo a averbação da construção do imóvel nº 348 na Rua General Savari averbado na RMSG em 27/11/2014 pelo processo nº 39595/2014 em 31/10/2014, com a área construída de 52,73m2, inscrição municipal nº 343533000. Certidão de Averbação n.º 269686/2014. Tudo de conformidade de documentos que aqui ficam arquivados. **OBS:** Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 30,37, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99, R\$ 21,25, relativo às Leis 4664/05, 111/06 e Lei 6281/12. São Gonçalo, 21 de janeiro de 2015. **SELO:** EAQZ78828VDT. Aux. *JMP* O Of.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Q7GC-929KR-HBYV6-QNYWS>



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: 52139 / Recibo: 130483 / Data da Certidão: 22/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.139

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.01 – Prot.136.512 em 14/07/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** DIEGO JUSTINO MATOS, qualificado anteriormente. - **ADQUIRENTE:** MARCELO DE JESUS FERREIRA, brasileiro, nascido em 07/02/1973, motorista, portador da identidade nº097654412, expedida por Policia Civil/RJ em 07/02/1973 e do CPF nº029.983.757-23, solteiro, residente e domiciliado na Rua Job Maia Salgado, Lt 51, Qd. C, Marambaia, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 18/06/2015, de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** **RS143.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$28.600,00 Recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$0,00 recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$0,00 Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$114.400,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIARIA.- **OBS:** ITBI - No valor de R\$2.888,08 pago em 06/07/2015 na CEF, através da guia nº2975/2015.- **BIB e consulta de informação** nº0174215073131054 e 174215073118242; e **CNIB Código:** 1cef.38b4.f7dd.79b 4.eb54.d267.e6dc.22fb.56d4.d5fb, consultadas em 31/07/2015.- **Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 07 de agosto de 2015.-**
Aux. *Jopelus* O Of. *[Assinatura]* **SELO:EAZL77401PMG.-**

R.02 – Prot.136.512 em 14/07/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** MARCELO DE JESUS FERREIRA, qualificado anteriormente.- **CREDORA 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 - Brasilia – DF., inscrito no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04.- **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO:** **RS114.400,00**. Sistema de Amortização: PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 18/07/2015. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000 – Efetiva: 5,6407. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$649,55 + Seguros R\$54,67 + Taxa de Administração: R\$0,00 = Total: R\$704,22.- **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**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Q7GC-929KR-HBYV6-QNYWS>

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

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: 52139 / Recibo: 130483 / Data da Certidão: 22/08/2024.

REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
52.139	02
	VERSO

9.514/97, é o expreso em moeda corrente nacional. Valor da garantia RS143.000,00. 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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se de 1ª aquisição do adquirente.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 07 de agosto de 2015.- Aux. *J. Galeus* O Of. SELO:EAZL77402HXV.-

Av. 06 - EX - OFFICIO: Faço constar a correta ordem dos atos objeto desta matrícula, a saber: R.01, R.02, Av.03, R.04 e R.05, respectivamente. Etu. *[Signature]*, Tiago de Souza Buriche, substituto legal, matr. 94/13571, assino. São Gonçalo, 07 de agosto de 2024.

Av.07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 185.440 de 14/12/2024- 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 **MARCELO DE JESUS FERREIRA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 17/02/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 233778, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/02/2024. 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 06/03/2024, 07/03/2024 e 08/03/2024, os editais publicados pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Q7GC-929KR-HBYV6-QNYWS>



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: 52139 / Recibo: 130483 / Data da Certidão: 22/08/2024.






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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.139	03

sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº373995, 373996 e 373997, edição/ano: 1313/2024, 1314/2024 e 1315/2024. **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, 16 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: EEUF84592HGC.....

Av.08 – Prot. 190.066 em 08/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 20/06/2024, 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 **MARCELO DE JESUS FERREIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3109/2024, no valor de R\$3.131,04(base de cálculo R\$154.182,91).- **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, 16 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: EEUF84593LUO.....

Av.09 – Prot. 190.066 em 08/07/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 08/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.05. 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, 16 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Q7GC-929KR-HBYV6-QNYWS>



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: 52139 / Recibo: 130483 / Data da Certidão: 22/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.139	03

escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO:
EEUF84594YJE.-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Q7GC-929KR-HBYV6-QNYWS>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado