



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

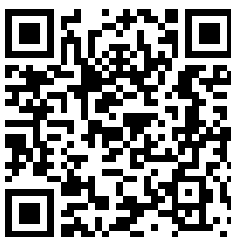
Livro: 2 / Matrícula: 58931 / CNM: 089649.2.0058931-09 / Recibo: 130971 / Data da Certidão: 20/08/2024.

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 85036 KCR

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/U3RQ6-5VRDF-RKHUX-TCRBM>



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: 58931 / CNM: 089649.2.0058931-09 / Recibo: 130971 / Data da Certidão: 20/08/2024.



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



CNM: 089649.2.0058931-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.931

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 343 na Rua dos Marfins, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º distrito deste município, inscrita municipal sob o nº 173422-000, Correspondendo a uma Fração Ideal de 78.58/360,00avos, que mede no seu uso exclusivo: 4,15m de frente para a Rua dos Marfins, antiga Rua 40-N, 4,15m nos fundos confrontando com a fração do n.º343 casa 02, pelo lado direito 14,90m, confrontando-se com o lote 10 e pelo lado esquerdo 14,90m, confrontando-se com a servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Rua dos Marfins e seu respectivo terreno, que mede no seu todo: 12,00 de frente com a Rua 40-N; 12,00m nos fundos com o lote 11; 30,00m do lado direito com o lote 10; e, 30,00m do lado esquerdo com o lote 14, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS:** FERNANDO DA SILVA MOURA, brasileiro, nascido em 07/06/1978, administrador, portador da CNH nº 00177721982, expedida por DETRA/RJ em 03/04/2008 e do CPF nº 087.748.147-45, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei, e seu cônjuge, ANA CLAUDIA PINHO MOURA, brasileira, nascida em 14/10/1979, psicóloga, portadora do RG nº 121103691, expedida por SSP/RJ em 07/06/2010 e do CPF nº 093.026.417-75, ambos residentes e domiciliados na Rua do Marfins, 12, -Od. 69N, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ; e GUSTAVO FEITEN COIMBRA DE MELLO, brasileiro, nascido em 06/12/1977, comerciante, portador da carteira de identidade nº 117467233, expedida por SSP/RJ em 29/05//1996 e do CPF nº 078.053.277-50, solteiro, residente e domiciliado à Rua Goitacazes, 177, AP 302, São Francisco em Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, Matrícula nº 55.564. São Gonçalo, 01 de agosto de 2014. Aux. O Of.

R.01 - Prot.130.367 em 24/06/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FERNANDO DA SILVA MOURA e seu cônjuge, ANA CLAUDIA PINHO MOURA e GUSTAVO FEITEN COIMBRA DE MELLO, todos antes qualificados. **ADQUIRENTES:** ROBSON APARECIDO RIBEIRO DOS SANTOS, brasileira, nascido em 14/07/1985, servidor publico estadual, portador da carteira de identidade RG nº 04754245625, expedida por DETRAN/RJ em 03/01/2011 e do CPF 106.132.787-63, casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge JEANE IZOLDA PEREIRA SOARES, brasileira, nascido em 12/07/1972, técnico em telecomunicações, portadora da carteira de identidade RG nº 093886190, expedida por IFP/RJ em 24/09/1992 e do CPF 025.786.827-55, residentes e domiciliados em Rua Eduardo Luis Gomes, 12, Centro em Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 31/10/2013

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3RQ6-5VRDF-RKHUX-TCRBM>

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: 58931 / CNM: 089649.2.0058931-09 / Recibo: 130971 / Data da Certidão: 20/08/2024.



CNM: 089649.2.0058931-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.931	01
	VERSO

Luiz Gomes, 13, Centro em Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 31/10/2013 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 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\$ 135.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 13.500,00, refere-se aos recursos próprios, já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$ 0,00, Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 121.500,00, refere-se ao financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 7628/13 no valor de R\$ 2.700,00 pago no Banco Itaú em 27/12/2013. BIB e consulta de informação nº 0174214071604376; 0174214071612377; 0174214071645445; 0174214071659485; 0174214071648465; 0174214071655611 em 16/07/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de agosto de 2014. **SELO: EAKD46900NEW.**
Aux. O Of.

R.02 - Prot.130.367 em 24/06/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ROBSON APAREACIDO RIBEIRO DOS SANTOS e seu cônjuge JEANE IZOLDA PEREIRA SOARES, qualificados no R.01. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculado Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 121.500,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,6600 - Efetiva: 6,8671. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.079,32 + Seguros: R\$ 25,62 + Taxa de administração: R\$ 25,00 = Total: R\$ 1.129,94. Vencimento do 1º encargo mensal: 30/11/2013. 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\$ 140.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato em anexo. OBS: Este documento é

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3RQ6-5VRDF-RKHUX-TCRBM>



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: 58931 / CNM: 089649.2.0058931-09 / Recibo: 130971 / Data da Certidão: 20/08/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		CNM: 089649.2.0058931-09	
		REGISTRO GERAL	
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		MATRÍCULA	FICHA
		58.931	02

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. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de agosto de 2014. **SELO: EAKD46901XZZ**. Aux. *[Signature]* Of.

EX - OFICIO: Faço a retificação do nome do ADQUIRENTE, objeto do R.02, a saber: **ROBSON APARECIDO RIBEIRO DOS SANTOS**, e não como constou anteriormente.- São Gonçalo, 20 de Julho de 2017.-R.E.

Av.03 – Prot.148.827 em 19/06/2017 - Conforme Ofício nº 022/2017, datado de 14/07/2017, firmado pela Credora, fica o imóvel objeto desta matrícula livre de qualquer intimação, visto a declaração de que o mutuário efetuou os pagamentos relativos ao contrato. Tudo de conformidade com o documento comprobatório aqui apresentado.- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,03 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$10,50 relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$4,20 à Lei 6182/12. - São Gonçalo, 20 de julho de 2017.-..... **SELO:ECDH31758GEN-**
Aux. R.E.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.780 de 10/11/2023- 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 **ROBSON APARECIDO RIBEIRO DOS SANTOS e JEANE IZOLDA PEREIRA SOARES**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 22/12/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 233194, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/12/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3RQ6-5VRDF-RKHUX-TCRBM>



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: 58931 / CNM: 089649.2.0058931-09 / Recibo: 130971 / Data da Certidão: 20/08/2024.

CNM: 089649.2.0058931-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.931

FICHA

02

VERSO

via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 06/03/2024, 07/03/2024 e 08/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº375001, 375002 e 375003, edição/ano: 1313/2024, 1314/2024 e 1315/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440490348-8**. 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 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 876,49. São Gonçalo, 29 de abril de 2024. SELO:EESM34605FVL. Esc. R.E.

Av.05 – Prot. 190.683 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 **ROBSON APARECIDO RIBEIRO DOS SANTOS e JEANE IZOLDA PEREIRA SOARES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4320/2024, no valor de R\$3.115,01(base de cálculo R\$153.381,45).- **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: EEUF84778IOR.....

Av.06 – Prot. 190.683 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%-**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3RQ6-5VRDF-RKHUX-TCRBM>



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: 58931 / CNM: 089649.2.0058931-09 / Recibo: 130971 / Data da Certidão: 20/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.931	03

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: EEUF84779EMJ.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3RQ6-5VRDF-RKHUX-TCRBM>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado