



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: 77527 / Recibo: 130476 / 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](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 84765 YFO**

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/L5UJGE-L3MJ7-5JV4T-T5PQZ>



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: 77527 / Recibo: 130476 / 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
77.527	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** nº 1156 casa 05, na Rua Cardeal Arco Verde, com a inscrição municipal nº 377303006, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de: 44,99/600,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 4,75m de frente para Rua Cardeal Arco Verde; 4,75m nos fundos confrontando com a área de uso comum aos imóveis 1.156 casa 06 à 10; 14,75m do Lado direito, confrontando com a fração do imóvel 1.156 casa 04; 14,75m do Lado esquerdo confrontando com a Rua Padre Manoel da Nobrega. Já embutido na sua fração uma vaga de garagem, edificado no lote de terreno nº 17 da quadra 45, que mede: 20,00m em toda largura na frente, por 30,00m de extensão de frente a fundos, por ambos os lados mede 30,00m, confrontando na frente a Avenida Lateral A, nos fundos com o lote 13; de um lado onde faz esquina com o lote 15 e do outro lado com o lote 16; com a área de 600,00m². **PROPRIETÁRIOS:** ACS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade simples limitada, com sede na Rua Cecília Correa, 220, loja 01 - parte, Tribobó, São Gonçalo/RJ, CNPJ nº 10.626.827/0001-69. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2, matrícula nº 2.310. Prot. nº. 172.217.- São Gonçalo, 15 de fevereiro de 2022.....

Aux. R.E.

R.01 - Prot.177.564 em 27/09/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ACS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARCIO JOSE CABRAL DE PAULA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/03/1978, chefe de quitanda, filho de: Josefa Galdino Cabral de Paula e Jose de Paula, e-mail: [marcilene.cabral4@gmail.com](mailto:marcilene.cabral4@gmail.com), portador(a) de Carteira de Identidade nº 111300976, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 10/11/2017 e do CPF 073.466.447-86, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5UGE-L3MJ7-5JV4T-T5PQZ>



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: 77527 / Recibo: 130476 / Data da Certidão: 22/08/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

77.527

FICHA

01

VERSO

Flavio Monteiro De Barros, 3982, Fds Ca 01, Porto Do Rosa em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 26/08/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS – Programa casa verde e amarela – PCVA - 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\$ 166.500,00, satisfeito da seguinte forma: R\$133.200,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 12.348,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 20.952,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 3.371,47, em 27/09/22, através da guia 4009/2022.- BIB e consulta de informação nº0174222101039810; CNIB: 3459.58ee.245d.a58f.f6de.7d6d.e08f.39bd.861f.f102 consultados em 10/10/2022.- Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 17 de outubro de 2022. SELO: EEHF72037VJO.- Aux. R. E.

R.02 - Prot.177.564 em 27/09/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** MARCIO JOSE CABRAL DE PAULA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancario Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 133.200,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa Contratada % (a.a) – Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Nominal (a.m.): 0.4159 – Efetiva (a.m.): 0.4167. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 715,04 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 43,68 = Total: R\$ 783,72. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/10/2022. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5UGE-L3MJ7-5JV4T-T5PQZ>



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: 77527 / Recibo: 130476 / 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

77.527

FICHA

02

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 198.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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. 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, 17 de outubro de 2022. SELO: EEHF72038JWC.- Aux. R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.668 de 06/11/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feita ao devedor **MARCIO JOSE CABRAL DE PAULA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 19/03/2024 e 22/03/2024, conforme a certidão de notificação, registros nº **233054**, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 22/03/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. **Emolumentos:** R\$ 633,19+ R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$ 31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$ 31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$ 25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$ 12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 12,91 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 876,60. São Gonçalo, 19 de agosto de 2024. Eu, [Assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei, assino. SELO: EEUF84768 EEUF84768VQK.....

Av.04 – Prot. 190.092 em 08/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 03/07/2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5UGE-L3MJ7-5JV4T-T5PQZ>



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: 77527 / Recibo: 130476 / Data da Certidão: 22/08/2024.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.527

FICHA

02

VERSO

imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **MARCIO JOSE CABRAL DE PAULA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3289/2024, no valor de R\$4.116,95(base de cálculo R\$203.478,60).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + 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, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84769HPI.....

Av.05 – Prot. 190.092 em 08/07/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 03/07/2024, 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%-FUNPERJ) + 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, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84770GLF.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5UGE-L3MJ7-5JV4T-T5PQZ>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado