



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: 67138 / Recibo: 130975 / 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 84925 VRB**

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/MZE5A-KMMUW-K2CKJ-MD4CC>



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: 67138 / Recibo: 130975 / 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

67.138

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL: nº258 Casa-Base, na Rua Almerinda Santana, situado no Loteamento JARDIM PLANICIE, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 805139000, com a área de 96,25m². Com a fração ideal de 225,00/450,00 avos, a qual mede de seu uso exclusivo: 7,50m de frente para a Rua Almerinda Santana; 7,50m nos fundos com parte do lote 107; 30,00m do lado direito, com o lote 117; e 30,00m do lado esquerdo, com a fração reservada a futuras construções. Edificado no lote de terreno nº 116 da quadra 07, que mede no seu todo: 15,00m de frente para a Rua 02; 15,00m nos fundos com o lote 107; por 30,00m do lado direito com o lote 117 e 30,00m do lado esquerdo com o lote 115, com a área de 450,00m².- PROPRIETÁRIOS: ALEX GONÇALVES DA COSTA, brasileiro, nascido em 16/08/1978, mecânico industrial, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com DANIELE CANTUÁRIA DA SILVA COSTA, portador da identidade nº 115096851-IFP/RJ e CPF nº 080.005.567-58, inseridas na CNH nº 0017505761-DETRAN-RJ, residente em Rua dos Tamarindos, 270- Cond. Green Park III, Marica/RJ.- Prot. 143.432. Registro Anterior: Lvº2, matrícula nº14.952.- São Gonçalo, 15 de setembro de 2016.-Aux. R.E.**

Av.01 - Prot.170.928 em 08/09/2021 - Por petição firmada em 21/07/2019, procedo a averbação do atual estado civil dos proprietários, para: **DIVORCIADOS**, conforme averbado na certidão de casamento por sentença proferida em 16/06/2016, nos autos do processo nº 0016281-92.2015.8.19.0004 transitada em julgado pela MMª. Juíza de Direito Drª Marcial Alves Succi da 3ª Vara de Família de São Gonçalo/RJ. A mulher voltará a usar o nome de solteira, ou seja, DANIELE CANTUÁRIA DA SILVA, ficando o imóvel objeto desta matrícula em condomínio.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 24,34, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,16, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,86 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 22 de Outubro de 2021.- Aux. R.E. SELO: EDYN57979IJY.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZE5A-KMMUW-K2CKJ-MD4CC>

ONR

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: 67138 / Recibo: 130975 / Data da Certidão: 20/08/2024.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.138

FICHA

01

VERSO

**EX - OFICIO:** Faço constar que o imóvel objeto desta matrícula ficará em condomínio até que seja apresentada a devida partilha para registro. São Gonçalo, 22 de Outubro de 2021.-R.E.

Av.02 - Prot. 174.536 em 09/05/2022 - Por petição firmada em 09/05/2022, procedo a averbação da identidade e CPF da proprietária Daniele Cantuaria da Silva, a saber: **263274284**, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em **24/02/2022** e CPF nº **102.164.947-37**. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$23,36 relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99, R\$11,68 relativo as Leis 4664/05 e 1111/06 e R\$4,67 relativo a Lei 6.281/12. São Gonçalo, 12 de maio de 2022. ....

Aux.

R.E.

SELO: EEDR51841GPU.

R.03 - Prot.174.180 em 20/04/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** DANIELE CANTUARIA DA SILVA; ALEX GONÇALVES DA COSTA, qualificados anteriormente, atualmente residentes na rua Felix Antonio da Silva, nº 206, Engenho Pequeno em São Gonçalo/RJ. **ADQUIRENTE:** MICHELLE MEDEIROS VELOSO, brasileira, nascida em 30/03/1983, bancaria, filha de Elisia Maria Medeiros Veloso e Jose Rubens Veloso, e-mail: m.mveloso@ig.com.br, portadora de CNH nº 05444683019, expedida por DETRAN/RJ em 26/01/2018 e do CPF 100.925.477-45, divorciada, residente e domiciliada em R Dos Tamarindos, 270, Cd Residencial, Centro em Marica/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 09/03/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZE5A-KMMUW-K2CKJ-MD4CC>



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: 67138 / Recibo: 130975 / 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

67.138

FICHA

02

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**

SFH – Sistema Financeiro da Habitação, 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\$225.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$180.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$45.000,00, 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\$4.561,47, em 19/04/2022, através da guia 1142/2022. BIB e consulta de informação nº 0174222051040515; 0174222051010520; 0174222051003533; 0174222051023536; e CNIB: 082°.f360.b120.d43e.f212.68b3.0d2d.3324.dfb8.f3f8; 0ee9. e6fe. 0733. e925.6fd0.f79a.ee31.df3b.f8c0.ec77, consultados em 10/05/2022. Custas na forma da Lei São Gonçalo, 12 de maio de 2022. SELO: EEDR51839EGQ.....

Aux.

R. E.

R.04 - Prot.174.180 em 20/04/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** MICHELLE MEDEIROS VELOSO, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA 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 Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$180.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros Balcão % a.a – Nominal: 8.6395 e Efetiva: 8.9900. Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 8.3712. Efetiva: 8.7000. Encargo mensal inicial: Taxa de Juros balcão: Prestação (a + j): R\$1.401,87 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$42,55 = Total: R\$1.469,42. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): R\$1.367,64 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$42,55 = Total: R\$1.435,19. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/04/2022. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZE5A-KMMUW-K2CKJ-MD4CC>



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: 67138 / Recibo: 130975 / Data da Certidão: 20/08/2024.

### REGISTRO GERAL



MATRÍCULA


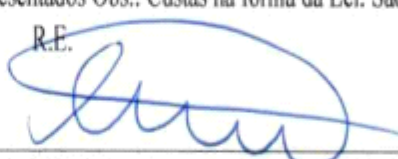
67.138

FICHA

02

VERSO

disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$226.000,00.** 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. 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, 12 de maio de 2022. SELO: EEDR51840USN. Aux.  R.E. 

Av.05 - Prot.174.180 em 20/04/2022 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, N° 1.444.1766866-2 Série 0322, emitida em 09/03/2022, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$180.000,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de maio de 2022. SELO: EEDR51842YOB. Aux.  R.E. 

Av.06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.221 de 06/12/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **MICHELLE MEDEIROS VELOSO**, qualificada anteriormente, realizada no dia 14/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro n° **233585**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 14/03/2024. 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 da devedora ora mencionada, nos dias 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), n°394104, 394105 e 394106, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024. **Emolumentos:** R\$ 633,19+ R\$126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZE5A-KMMUW-K2CKJ-MD4CC>



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: 67138 / Recibo: 130975 / Data da Certidão: 20/08/2024.







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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.138	03

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: EEUF84632RAI.....

Av.07 – Prot. 190.687 em 02/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 31/07/2024, 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 **MICHELLE MEDEIROS VELOSO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4413/2024, no valor de R\$4.732,96(base de cálculo R\$234.279,00).- **Emolumentos:** R\$ 721,52 + R\$ 144,30 (20%-F.E.T.J) + R\$ 36,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 36,07 (5%-FUNPERJ) + R\$ 43,29 (6%-FUNARPEN) + R\$ 14,43 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 15,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 1.013,28. 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: EEUF84633JAG.....

Av.08 – Prot. 190.687 em 02/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 31/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.04. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$721,52 + R\$ 144,30 (20%-F.E.T.J) + R\$ 36,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 36,07 (5%-FUNPERJ) + R\$ 43,29 (6%-FUNARPEN) + R\$ 14,43 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 15,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 1.013,28. 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: EEUF84634ZPS.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZE5A-KMMUW-K2CKJ-MD4CC>



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: 67138 / Recibo: 130975 / Data da Certidão: 20/08/2024.

### REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

FICHA

67.138

03

VERSO

Av.09 – Prot. 190.687 em 02/08/2024 – Por petição firmada em 31/07/2024, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.05. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados-  
**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: EEUF84635LCR-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZE5A-KMMUW-K2CKJ-MD4CC>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado