

**Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Ivy Helene Lima Pagliuso  
Oficial de Registro e Tabeliã de Notas  
Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ  
E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br  
Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72054 / CNM: 089649.2.0072054-22 / Recibo: 132447 / Data da Certidão: 26/09/2024.

### CERTIDÃO

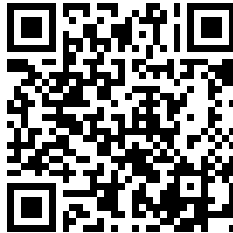
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaim sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações 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](http://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  
**EEUW 79531 XNK**  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

**Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 72054 / CNM: 089649.2.0072054-22 / Recibo: 132447 / Data da Certidão: 26/09/2024.



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

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

72.054

01

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

**IMÓVEL:** Nº 491 casa 02, na Estrada das Pedrinhas, situado no loteamento denominado Pedrinhas, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 854.322-002, Com área equivalente de 75,155m<sup>2</sup>, com sua área de utilização exclusiva que mede: 2,41 metros de largura de frente, com a Área de Uso Comum à todos os imóveis, que dá acesso à Estrada das Pedrinhas; 11,26 metros de largura nos fundos, onde confronta com o Lote 06; 4,50 metros de largura do lado direito confrontando com a área de uso comum do imóvel nº 491 casa 04; 16,35 metros de lado esquerdo, em cinco (05) alinhamentos; sendo o primeiro com 0,99 centímetros, o segundo com 4,70 metros, o terceiro com 0,51 centímetros, o quarto com 4,15 metros e o 5º com 6,00 metros, confrontando no primeiro alinhamento com a Área de Uso Comum à todos os imóveis, que dá acesso à Estrada das Pedrinhas; no segundo e terceiro alinhamentos, com a Escada de Acesso aos prédios nº 491 casa 04; no quarto alinhamento com a fração do imóvel nº 491 casa 01 e no quinto alinhamento, confrontando com o lote 08; com a fração ideal de 50,29 / 360,00 avos. Edificado no lote de terreno nº 07, que mede no seu todo: 12,00m de frente com a Estrada das Pedrinhas; 12,00m nos fundos com o lote 08; por 30,00m do lado direito com o lote 06 e 30,00m do lado esquerdo com a Imobiliária Alcântara, perfazendo uma área total de 360,00m<sup>2</sup>. **ÁREA DE USO COMUM À TODOS OS IMOVEIS**, com sua área de utilização que mede: 2,81 metros de largura de frente, para Estrada das Pedrinhas; 5,10 metros de largura nos fundos, confrontando com parte dos nº 491 casa 01 e 02 e com a escada de acesso aos nº 491 casa 04 e 05; 25,84 metros de lado direito em três (03) alinhamentos; sendo o primeiro com 13,94 metros, o segundo com 4,69 metros e o terceiro com 7,21 metros, confrontando, no primeiro alinhamento com o imóvel Nº 491 Casa Base, no segundo alinhamento com parte do imóvel nº 491 Casa Base e o terceiro alinhamento com as Áreas Pertencentes aos nº 491 Casa 04 e Casa 05 e parte do imóvel nº 491 casa 02; 23,55 metros de lado esquerdo em três (03) alinhamentos; sendo o primeiro com 16,65 metros, o segundo com 2,40 metros e o terceiro com 4,50 metros, confrontando, no primeiro alinhamento com a Imobiliária Alcântara; no segundo e no terceiro alinhamentos com parte do imóvel nº 491 Casa 01. **PROPRIETÁRIOS:** TECNOSOL CONSTRUCTION SERVICE LTDA, com sede na Estrada Velha de Maricá, nº 2.135 bloco 03 apto 201, Várzea das Moças/SG/RJ, inscrita no CNPJ nº 13.126.647/0001-06. **Registro Anterior:** Livro 2, matrícula nº 69.604. **Prot: 157.962.** São Gonçalo, 21 de Novembro de 2018.

Aux.

R.E.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72054 / CNM: 089649.2.0072054-22 / Recibo: 132447 / Data da Certidão: 26/09/2024.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.054

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.160.178 em 25/04/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** TECNOSOL CONSTRUCTION SERVICE LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** WILSON COUTINHO DA CRUZ, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/12/1968, aposentado exceto funcionário público, portador(a) de Carteira de Identidade nº 087926895, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 05/07/2006 e do CPF 015.694.787-08, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ELISANGELA CARDOSO DE ALMEIDA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/01/1973, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, portador(a) de Carteira de Identidade nº 099132318, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 09/06/2016 e do CPF 029.882.657-71, residentes e domiciliados em R Bento De Azevedo, 65, Ap. 106, Coelho em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 17/04/2019 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do 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\$ 143.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$114.400,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 4.194,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 18.740,44, refere-se aos recursos próprios e R\$ 5.665,56, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.895,90, pago através da guia 1507/2019.- BIB e consulta de informação nº0174219051506942; CNIB nº63b2.ad7e.9645.6b52.e1f8.89b0.ea49.172c.1d9d.32e9 consultados em 15/05/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 15 de maio de 2019. SELO: EDAC32766WXL.....

Aux.

R. E.

R.02 - Prot.160.178 em 25/04/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** WILSON

**Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 72054 / CNM: 089649.2.0072054-22 / Recibo: 132447 / Data da Certidão: 26/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0072054-22

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

72.054

FICHA

02

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

COUTINHO DA CRUZ e seu cônjuge ELISANGELA CARDOSO DE ALMEIDA, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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 - Brasília – DF. Inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 114.400,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8,16 e Efetiva: 8,4722. Com Desconto: Nominal: 6,00. Efetiva: 6,1678. Redutor 0,5%: Nominal: 5,50 e Efetiva: 5,6408. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5,5000 a.a e Efetiva: 5,6407 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 649,55 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 63,63 = Total: R\$ 713,18. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/05/2019. 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 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 143.000,00.** 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, 15 de maio de 2019.SELO: EDAC32767KKB.....**  
Aux. R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 187.589 de 28/03/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **WILSON COUTINHO DA CRUZ e ELISANGELA CARDOSO DE ALMEIDA** qualificado anteriormente, realizada no dia 25/05/2024 conforme a certidão de

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72054 / CNM: 089649.2.0072054-22 / Recibo: 132447 / Data da Certidão: 26/09/2024.

CNM: 089649.2.0072054-22

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.054	02 VERSO

notificação, registro nº 235428, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 25/05/2024. 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 07/06/2024, 10/06/2024 e 11/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº 434346, 434347 e 434348, edição/ano: 1377/2024, 1378/2024 e 1379/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de setembro 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: EEUT87577NVL.-.

Av.04 - Prot. 191.502 em 09/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 26/08/2024, 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 **WILSON COUTINHO DA CRUZ** e **ELISANGELA CARDOSO DE ALMEIDA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4997/2024, no valor de R\$3.017,99(base de cálculo R\$148.530,54). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de setembro 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: EEUT87579LDA.....

Av.05 - Prot. 191.502 em 09/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 26/08/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de setembro de 2024. Eu,

**Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 72054 / CNM: 089649.2.0072054-22 / Recibo: 132447 / Data da Certidão: 26/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0072054-22

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
72.054	03

[Assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [Assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT875811KN-----