



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

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

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77127 / CNM: 089649.2.0077127-32 / Recibo: 134829 / Data da Certidão: 12/11/2024.

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, sem intermediários e sem custos adicionais.

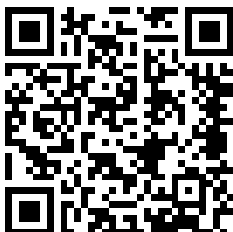
Assinado eletronicamente.

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
EEVL 81672 EBF

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/FGU8B-A97LH-JU5QF-TZUM5>



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

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

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77127 / CNM: 089649.2.0077127-32 / Recibo: 134829 / Data da Certidão: 12/11/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0077127-32

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.127

FICHA

01

IMÓVEL: nº313 Casa 02, na Rua Severino Correia, situado no loteamento denominado BAIRRO LAGOINHA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº806.117-062, corresponde-lhe a fração ideal de 0,7205, com a área de utilização privativa de terreno de 256,37m², a qual mede: 1,85m de frente, para a Rua Severino Correia; 12,00m nos fundos, confrontando-se com o lote 15; por 30,00m do lado direito confrontando-se com o lote 30 e 40,35m do lado esquerdo em 07 alinhamentos, o 1º com 7,75m, o 2º com 0,10cm, o 3º com 1,65m, o 4º com 9,40m, o 5º com 5,95m, o 6º com 0,85cm e o 7º com 14,65m, confrontando-se nos alinhamentos 1º ao 3º com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 313 casa base, no 4º alinhamentos, confrontando-se parte com a área de utilização privativa do prédio nº 313 casa base e parte com a área de utilização privativa do prédio nº 313 casa 01, nos alinhamentos 5º e 6º confrontando-se com a área de utilização privativa do prédio nº 313 casa 01 e no 7º alinhamento confrontando-se com parte do lote 28. Lote 29 da quadra 19, que mede no todo 12,00m de frente, confrontando com a Rua Severino Corrêa, 12,00m nos fundos, com o lote 15, por 30,00m do lado direito, com o lote 30 e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 28, com a área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS:** 1) ZILDA BARBOZA DA MATA, viúva, brasileira, auxiliar administrativa, portadora da identidade nº 330492158, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/04/2017 e CPF nº 713.477.397-34, residente na Rua Severino Corrêa, lote 29, quadra 19, nesta cidade, São Gonçalo/RJ; 2) SIRLEY BARBOZA DA MATA, brasileira, divorciada, administradora de empresas, filha de Miguel Dias da Mata e Zilda Barboza da Mata, nascida em 02/04/1972, portadora da identidade nº 094456464, expedida pelo DETRAN/RJ em 04/12/2015 e CPF nº 019.045.427-00, e-mail: mata.sirley@gmail.com, residente na Estrada Caetano Monteiro, 391 Apt.302 bl.05, Badu em Niterói/RJ; 3) SIRLENE BARBOZA DA MATA, brasileira, solteira, professora, filha de Miguel Dias da Mata e Zilda Barboza da Mata, nascida em 25/04/1974, portadora da CNH nº 03623471223, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/06/2017 e CPF nº 037.044.027-70, e-mail: lejandradamata@hotmail.com, residente na rua Marques de Paraná, 51 bl.03 apt.1304, Centro em Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº33.828. Prot.171.041. São Gonçalo, 03 de novembro de 2021.- Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGU8B-A97LH-JU5QF-TZUM5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

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

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77127 / CNM: 089649.2.0077127-32 / Recibo: 134829 / Data da Certidão: 12/11/2024.

CNM: 089649.2.0077127-32

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.127	01
	VERSO

R.01 - Prot.180.740 em 06/04/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** SIRLEY BARBOZA DA MATA, SIRLENE BARBOZA DA MATA e ZILDA BARBOZA DA MATA, qualificadas anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUIZ EDUARDO DOS SANTOS PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 14/06/1998, vendedor, filho de Claudia dos Santos Pereira, e-mail: luizeduardo23@gmail.com, portador da carteira de identidade nº 254368897, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 30/09/2022 e do CPF nº 185.423.427-71, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Itapetininga, nº700, Casa 21, Vista Alegre em São Gonçalo/RJ.. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 24/03/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia 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\$ 375.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$286.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 89.000,00 refere-se aos recursos próprios; - OBS: ITBI – Pago em 04/04/23, no valor de R\$ 7.545,45, através da guia nº1417/2023.-BIB e Consulta de informação nº 0174223041446620;0174223041430610;174223041456623;0174223041411624;0174223041405628;0174223041419630 e CNIB nº ece7.964.670b.a091.a945.2cd6.84d4.51bf4²2.b493.8c13.78be.b6ad.b44b.30cc.2222.ddb2.1941.66eb.d958;8df2.2e9f.5e24.a683.2b55.0649.f756.7df8.ea69.fcb4, consultados em 14/04/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 20 de abril de 2023. SELO: EEMD15860SHO. Aux.  R. E.

R.02 - Prot.180.740 em 06/04/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LUIZ EDUARDO DOS SANTOS PEREIRA qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 286,00,00 Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros balcão: Nominal: 8.6395 e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGU8B-A97LH-JU5QF-TZUM5>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

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

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77127 / CNM: 089649.2.0077127-32 / Recibo: 134829 / Data da Certidão: 12/11/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0077127-32

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.127

FICHA

02

Efetiva: 8.9900. Nominal (a.m): 0.7176 e Efetiva: 0.7200. Taxa de juros reduzida: Nominal: 8.6026 e Efetiva: 8.9500. Nominal (a.m): 0.7145 e Efetiva: 0.7169. Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R\$2.336,46 + Prêmios de Seguros: R\$76,65 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$2.438,11. Taxa de juros reduzida: Prestação (a + j) R\$2.328,58 + Prêmios de Seguros: R\$76,65 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$2.430,23. Encargo inicial - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 24/04/2023. 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 375.000,00.** 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 20 de abril de 2023. - SELO: EEMD15861YPB. Aux. R. E.

Av.03 - Prot.180.740 em 06/04/2023 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Nº 1.4444.1896945-3 Série 0822**, emitida em 10/08/2022, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$ 232.000,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de abril de 2023. SELO: EEMD15862GOF. Aux. R.E.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.043 de 29/05/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **LUIZ EDUARDO DOS SANTOS PEREIRA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 15/06/2024, 21/06/2024, 22/06/2024, 06/07/2024 e 13/07/2024,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGU8B-A97LH-JU5QF-TZUM5>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



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

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

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77127 / CNM: 089649.2.0077127-32 / Recibo: 134829 / Data da Certidão: 12/11/2024.

CNM: 089649.2.0077127-32

REGISTRO GERAL

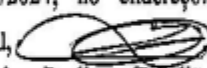

MATRÍCULA



77.127

FICHA

02

VERSO

conforme as certidões de notificação, registro nºs 235842 e 235843, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/06/2024 e 13/07/2024. 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**. Foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 24/07/2024, 25/07/2024 e 26/07/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 460825, 460826 e 460827, edição/ano: 1410/2024, 1411/2024 e 1412/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de novembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81416EIE.....

Av.05 – Prot. 192.713 em 29/10/2024 – Na conformidade do documento datado de 22/10/2024, 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 **LUIZ EDUARDO DOS SANTOS PEREIRA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 6598/2024, no valor de R\$7.685,93(base de cálculo R\$381.927,59). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de novembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81417JKN.....

Av.06 – Prot. 192.713 em 29/10/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 22/10/2024, 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, 08 de novembro de 2024. Eu,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGU8B-A97LH-JU5QF-TZUM5>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

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

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77127 / CNM: 089649.2.0077127-32 / Recibo: 134829 / Data da Certidão: 12/11/2024.



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

CNM: 089649.2.0077127-32

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.127	03

Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81418GTW

Av.07 – Prot. 192.713 em 29/10/2024 – Por petição firmada em 22/10/2024, pela credora, procedo a **baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.03** - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de novembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81419YJQ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGU8B-A97LH-JU5QF-TZUM5>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

