



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: 61946 / CNM: 089649.2.0061946-82 / Recibo: 135981 / Data da Certidão: 16/12/2024.

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.

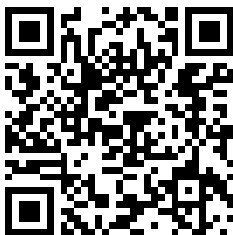
Assinado eletronicamente.

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
EEVY 51718 HZT

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/GU36Y-3R9S3-63H6L-ZRHNU>



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: 61946 / CNM: 089649.2.0061946-82 / Recibo: 135981 / Data da Certidão: 16/12/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		CNM: 089649.2.0061946-82		
		<p>REGISTRO GERAL</p> <table border="1"> <tr> <td>MATRÍCULA</td> <td>FICHA</td> </tr> <tr> <td>61.946</td> <td>01</td> </tr> </table>	MATRÍCULA	FICHA
MATRÍCULA	FICHA			
61.946	01			
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO				

IMÓVEL: Nº 716 casa 02, na Rua Itacolomi, situado no loteamento Jardim Catarina, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 849.425-002, Correspondendo a uma fração ideal de 45,00/360,00 àvos, que mede: 5,00m de frente para a servidão de uso comum a todos as unidades que dá acesso a Rua Itacolomi; 5,00m de fundos confrontando com o lote 01; 9,00m do lado direito confrontando com a fração do imóvel 716 casa 03; 9,00m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº 716 casa 01. Edificado no lote de terreno nº 05 da quadra 112-N, que mede: 12,00m de frente com a rua projetada; 12,00 de fundos com o lote 06; 30,00 do lado direito com o lote 07 e 30,00 do lado esquerdo com os lotes 1 e 2, com área total de 360,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** que mede: 12,00m de frente para a Rua Itacolomi; 3,00m de fundos, com a fração do imóvel nº 716 casa 04; 25,00m do lado direito confrontando com o lote 07 e 34,00m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos: o 1º com 5,00m, o 2º com 9,00m, e o 3º com 20,00m, confrontando no 1º alinhamento com o lote 01, no 2º com a fração do imóvel nº 716 casa base e no 3º com as frações dos imóveis nºs 716 casa base à casa 03 - **PROPRIETÁRIOS:** FERNANDO JOSÉ FONTOURA DE SOUZA, brasileiro, comerciante, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com Renata Vieira da Silva Souza, portador da identidade nº 074832767 IFP/RJ e do CPF nº 902.071.497-04, residente e domiciliado na Rua Girão Barroso, nº 50, casa 13, vila III, Alcântara, São Gonçalo, RJ. - **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 56.261.- São Gonçalo, 03 de Julho de 2015.- Prot. 135.652

Aux.

O Of.

R.01 - Prot.145.564 em 28/12/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FERNANDO JOSE FONTOURA DE SOUZA, qualificado anteriormente e s/m RENATA VIEIRA DA SILVA SOUZA, brasileira, nascida em 04/01/1972.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GU36Y-3R9S3-63H6L-ZRHNU>



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: 61946 / CNM: 089649.2.0061946-82 / Recibo: 135981 / Data da Certidão: 16/12/2024.

CNM: 089649.2.0061946-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.946	01
	VERSO

administrador, portadora da CNH nº00207114105, expedida por DETRAN/RJ em 09/11/2012 e do CPF 024.770.987-56. **ADQUIRENTE:** PABLO VALENTE MEIRELLES, brasileiro, nascido em 31/08/1981, auxiliar de produção, portador da carteira de identidade nº 0203248364, expedida por SSP/RJ em 16/06/2000 e do CPF 113.153.867-63, solteiro, residente e domiciliado em Rua Pedro Ferreira Quadra, 37, Qd. 27 casa 02, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 16/12/2016 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV-SFH, 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\$ 157.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 121.034,12, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 12.653,00, refere-se desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 9.411,66, refere-se aos recursos próprios; R\$13.901,22, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- **OBS:** ITBI - No valor de R\$ 3.170,75, pago no Banco Itaú, através da guia 5440/2016, pago em 28/12/2016.- **BIB e consulta de informação nº** 0174217011921965; 0174217011928293; 0174217011932075; 0174217011942768; **CNIB nº** 35c4.b510.ddb7.328a.328a.7a30.fbf1.0c5c.9dfb.463e.b6d9, 52e6.c175.9f16.7ca3.c8dc.21a9.3a01.5eda.f3b8.846c consultado em 19/01/2017.- **Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 20 de janeiro de 2017. SELO:EBWT40684LYH.Aux. R.E**

R.02 - Prot.145.564 em 28/12/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** PABLO VALENTE MEIRELLES, qualificado anteriormente. **CREADOR 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\$ 122.034,12. 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: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GU36Y-3R9S3-63H6L-ZRHNH>



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: 61946 / CNM: 089649.2.0061946-82 / Recibo: 135981 / Data da Certidão: 16/12/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0061946-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.946

FICHA

02

Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 649,73 + Taxa de Seguros: R\$ 25,38 + Taxa de Administração: R\$ 0,00. = Total: R\$ 675,11.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 02/01/2017. 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\$ 157.000,00. 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, 20 de janeiro de 2017. SELO: EBWT40685GYD. Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.806 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 ao devedor **PABLO VALENTE MEIRELLES**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 21/12/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 233214 e 233215, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/12/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem 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 15/03/2024, 18/03/2024 e 19/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº381706, 381707 e 381708, edição/ano: 1320/2024, 1321/2024 1322/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441372948-7. 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\$ 18 (SEI) = R\$ 876,40 São Gonçalo, 01 de abril de 2024. SEI 0-EE0081085VI 7 For DE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GU36Y-3R9S3-63H6L-ZRHNU>



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: 61946 / CNM: 089649.2.0061946-82 / Recibo: 135981 / Data da Certidão: 16/12/2024.

CNM: 089649.2.0061946-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.946	02
	VERSO

R\$2,48 (SELO) = R\$ 876,49. São Gonçalo, 01 de abril de 2024. SELO:EEQO81985XLZ. Esc. A R.E. [assinatura]

Av.04 - **CANCELAMENTO**: Em virtude no decurso do prazo procedido, fica averbado o **CANCELAMENTO** da INTIMAÇÃO, objeto do Av.03. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 06 de novembro de 2024. Eu, [assinatura] Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, [assinatura] Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81150QJO-----

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 190.420 de 23/07/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **PABLO VALENTE MEIRELLES**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 06/09/2024, 10/09/2024 e 11/09/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs **236893, 236894 e 236895**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/09/2024, 10/09/2024 e 11/09/2024. 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 07/10/2024, 08/10/2024 e 09/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 513270, 513271 e 513272, edição/ano: 1463/2024, 1464/2024 e 1465/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de novembro de 2024. Eu, [assinatura] Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, [assinatura] Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81151CMM-----

Av.06 - Prot. 193.225 em 21/11/2024 - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 11/11/2024, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GU36Y-3R9S3-63H6L-ZRHNNU>



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: 61946 / CNM: 089649.2.0061946-82 / Recibo: 135981 / Data da Certidão: 16/12/2024.

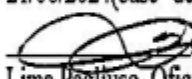



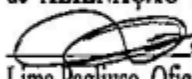

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0061946-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.946	03

público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante **PABLO VALENTE MEIRELLES**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no **Av.05**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3385/2024, no valor de R\$3.330,02 em 21/06/2024(base de cálculo R\$164.132,17). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY51415PFN.....

Av.07 - Prot. 193.225 em 21/11/2024 - Em virtude da averbação Av.06 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro **R.02** de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY51416PRA.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GU36Y-3R9S3-63H6L-ZRHNNU>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

