



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5442 / CNM: 089649.2.0005442-38 / Recibo: 133267 / Data da Certidão: 08/10/2024.

### 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.

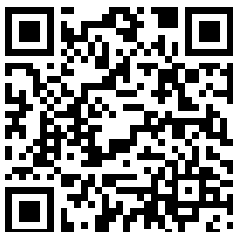
Assinado eletronicamente.

#### 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  
**EEUW 81079 XDS**

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/PQT2Q-HCQEQ-V2YMB-6GAHL>



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 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: 5442 / CNM: 089649.2.0005442-38 / Recibo: 133267 / Data da Certidão: 08/10/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO</p>	<p>Dr. José Expedito M. Cunha Tabelião/Oficial de Regtº de Imóveis 2º Circ.: Cartº do 3º Ofício - Rua Antº Alves, nº99-Lj.25 - Alcântara-SG:RJ</p>	<p>CNM: 089649.2.0005442-38</p>			
		<p><b>REGISTRO GERAL</b></p> <table border="1"> <tr> <td>MATRÍCULA</td> <td>FICHA</td> </tr> <tr> <td>5.442</td> <td>01</td> </tr> </table>		MATRÍCULA	FICHA
MATRÍCULA	FICHA				
5.442	01				
<p><b>IMÓVEL:</b> Lote de terreno n.º02 (dois), da Quadra "A", Planta 02 (dois), com frente para a Rua Altamir de Almeida, situado no loteamento denominado "JARDIM ANAIA, em zona urbana do 2º distrito deste Município, inscrição Municipal n.º839.913, que mede: 22.00m de largura na frente, que faz para a Rua Altamir de Almeida; igual largura nos fundos, com a planta 01, do mesmo loteamento; por 60.00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados; confrontando-se pelo lado direito com o lote 03 e pelo lado esquerdo com o lote 01, com a área de 1.320,00m2.</p> <p><b>PROPRIETÁRIAS:</b> SIMIONA ESPINDOLA GOMES, viúva do, lar, ident. n.º924.935/IPF-RJ e CIC/MF n.º506.046.197-15 e ADONAIR ESPINDOLA GOMES, desquitada, do lar, ident. N.º158.3459/IEP-RJ e CIC/MF n.º438.528.747-34, brasileiras, residentes à Rua Hadock Lobo, n.º332/308, Tijuca - RJ. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Continuação do Lº2/S fls.142 sob o n.º5.442. São Gonçalo, 07 de novembro de 2.001.-Aux. <i>[Signature]</i> O Of. <i>[Signature]</i></p> <p>R.02 - Prot.82.878 em 21/09/2001 - <b>COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:</b> SIMIONA ESPINDOLA GOMES, acima qualificada. <b>ADQUIRENTE:</b> ADONAIR ESPINDOLA GOMES, divorciada, acima qualificada. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura lavrada no Cartório do 3ºOfício de São Gonçalo, Lº389 fls.008 Ato.007 em 05.09.2001. <b>VALOR DO CONTRATO:</b> R\$500,00 (quinhentos reais). OBS: <u>O presente registro refere-se à 50% do imóvel.</u> Custas recolhidas no Banerj-Ag 3527 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99. São Gonçalo, 07 de novembro de 2.001..... Aux. <i>[Signature]</i> O Of. <i>[Signature]</i></p> <p>R.03 - Prot. 120.009 em 23/08/2012 - <b>COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:</b> ADONAIR ESPINDOLA GOMES, qualificada anteriormente. <b>ADQUIRENTE:</b> CARLOS ALBERTO CASTELO, brasileiro, advogado, separado consensualmente, portador da carteira de identidade de n.º63785, da OAB/RJ, expedida em 20/05/2008, inscrito no CPF sob o n.º039.760.847-00, residente na Rodovia Amaral Peixoto, Km 90, casa 12, Condomínio São Roque, Bananeiras, em Araruama-RJ. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Ofício de</p>					

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQT2Q-HCQEQ-V2YMB-6GAHL>



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5442 / CNM: 089649.2.0005442-38 / Recibo: 133267 / Data da Certidão: 08/10/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQT2Q-HCQEQ-V2YMB-6GAHL>

CNM: 089649.2.0005442-38

Dr. José Expedito M. Cunha  
Tabelião/Oficial de Regtº  
de Imóveis 2º Circ. - Cartº  
do 3º Ofício - Rua Antº Alves,  
Nº99-Lj.25 - Alcântara-SG/RJ

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
5.442	01
	VERSO

Araruama/RJ; Lº 386, fls.139, Ato 047 em 11/04/2012. **VALOR:** R\$15.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº1841/2012 no valor de R\$880,00 em 09/04/2012, no HSBC Bank Brasil S/A - Ag. Araruama. BIB n.º0174212092115537, em 21/09/2012. Custas recolhidas no banco Bradesco no valor de R\$71,90 (base de cálculo R\$44.000,00) de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$35,94 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06. São Gonçalo, 21 de setembro de 2012. Aux. *[Assinatura]* O Of.

CR-1 ATO  
RIME4343 LOC

R.04 - Prot. 133.150 em 05/12/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: CARLOS ALBERTO CASTELO**, qualificado anteriormente.- **ADQUIRENTE: FELIPE LOURENÇO FARIA**, brasileiro, técnico em informática, solteiro, maior, nascido em 16/09/1991, portador da carteira de identidade n.º26.653.791-9-DETRAN/RJ, expedida em 29/10/2010, inscrito no CPF n.º156.065.257-80, residente na Travessa da Amizade, 120, aptº702, Vila da Penha, Rio de Janeiro/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 2º Distrito de Maricá/RJ; Lvº08, fls.094/095, Ato 047 em 24/07/2014.- **VALOR:** R\$20.000,00.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº6532/2014, no valor de R\$1.226,36 em 05/12/2014, na CEF (Base de cálculo R\$60.000,00).- BIB nº0174215010554393 e CNIB:fac2.94f4.7682.89d7.3d95.9df2.8e51.eae2.8200.f6ac, em 05/01/2015.- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$92,49 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$46,24 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$18,50 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 08 de janeiro de 2015.- Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*  
**SELO:EAQZ78034HUH.-**

VIDE FICHA 02



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

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: 5442 / CNM: 089649.2.0005442-38 / Recibo: 133267 / Data da Certidão: 08/10/2024.



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



CNM: 089649.2.0005442-38

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5.442

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.05 - Prot. 135.395 em 15/05/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FELIPE LOURENÇO FARIA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** SEBASTIÃO FREIRE MARQUES, brasileiro, nascido em 07/08/1961, corretor de imóveis, portador da CNH nº 00297685303, expedida por DETRAN/RJ em 02/06/2010 e do CPF 691.773.847-68, solteiro, residente e domiciliado em Rua Alfeu Ferreira, 11 Lt P Aptº 01, Centro em Iguaba Grande/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 14/04/2015 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financeiro Imobiliário, com caráter de Escritura pública, nos moldes do art. 38 da Lei nº 9.514/97. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 400.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$200.000,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00, refere-se da conta vinculada do FGTS (operações no SFH); R\$200.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. **OBS:** Imposto de transmissão - ITBI - guia nº1838/2015 no valor de R\$ 8.028,08 recolhido na CEF em 12/05/2015. BIB e Consulta de informação nº0174215061216402; 0174215061224067; e CNIB - Código: ad82.c76a.1dd0.51bd.f25c.f42b.3a3f.84a5.ea6c.5608., em 12/05/2015. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de junho de 2015. Aux. O Of.

R.06 - Prot. 135.395 em 15/05/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** SEBASTIÃO FREIRE MARQUES, já qualificado no R.05. **CREÐORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.05. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 200.000,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 215 meses. Taxa de Juros Balcão - Nominal: 10,4815 - Efetiva: 11,00; Taxa juros Reduzida - Nominal: 10,2085 - Efetiva: 10,7000. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) - Taxa Juros Balcão: R\$2.677,14 + Prêmios de Seguros: R\$ 150,20 + Taxa de Administração R\$ 0,00 = Total: R\$2.827,34; Taxa Juros Reduzida - Prestação (a+j): R\$ 2.631,64 + Prêmio de Seguros: R\$ 150,20 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 2.781,84. Vencimento do 1º encargo mensal: 14/05/2015. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, conforme a Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia R\$ 400.000,00. Em garantia

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQT2Q-HCQE-Q-V2YMB-6GAHL>

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

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: 5442 / CNM: 089649.2.0005442-38 / Recibo: 133267 / Data da Certidão: 08/10/2024.



CNM: 089649.2.0005442-38

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5.442

FICHA

02

VERSO

do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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 junho de 2015. Aux. O Of. SELO: EAXR33377LMS

Av.07 - Prot. 135.395 em 15/05/2015 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº1.444.0862914-5 Série 0415, emitida em 14/04/2015, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$200.000,00 que fica aqui arquivado. Obs: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 26,73, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 23,36, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,34 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 12 de junho de 2015. Aux. O Of. SELO: EAXR33278TXY

Av.08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 175.403 de 15/06/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feita ao devedor **SEBASTIÃO FREIRE MARQUES**, qualificado anteriormente, realizada no dia 21/06/2024, conforme a certidão de notificação expedida pelo Cartório Ofício de Justiça de Iguaba Grande, em 25/06/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de outubro de 2024. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80724THR.....

Av.09 - Prot. 192.108 em 27/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 24/09/2024. firmado nela CATXA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQT2Q-HCQEQ-V2YMB-6GAHL>



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

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: 5442 / CNM: 089649.2.0005442-38 / Recibo: 133267 / Data da Certidão: 08/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0005442-38

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
5.442	03

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 **SEBASTIÃO FREIRE MARQUES**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor. - OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4916/2024, no valor de R\$8.713,13(base de cálculo R\$433.287,70). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de outubro 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: EEUW80725UKZ.....

Av.10 – Prot. 192.108 em 27/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 24/09/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.06. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de outubro 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: EEUW80726IYX.....

Av.11 – Prot. 192.108 em 27/09/2024 – Por petição firmada em 24/09/2024, pela credora, procedo a **baixa e cancelamento da cédula de credito**, objeto do Av.07. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de outubro 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: EEUW80727UOJ.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQT2Q-HCQE-Q-V2YMB-6GAHL>



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado