



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: 58372 / Recibo: 131086 / Data da Certidão: 29/08/2024.

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.

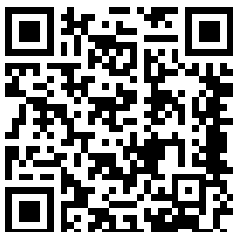
Assinado eletronicamente.

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
EEUF 86187 EAT

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/UUH6A-CAMVN-YWMPN-7MQWC>



Documento assinado digitalmente
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

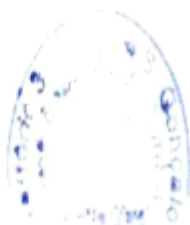
Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58372 / Recibo: 131086 / Data da Certidão: 29/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.372

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 73 casa 01, Na Rua Eneida de Freitas Medeiros, edificado no lote de terreno 05-G, situado no loteamento denominado JARDIM JOCKEY CLUB, 2º distrito deste município, em zona urbana, inscrito na PMSG sob o nº 174.890-000, com fração ideal de 43.99/446.00 avos, que mede: 3.45m de frente e fundos, por 12.75m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a servidão de uso comum, que dá acesso a rua Eneida de Freitas Medeiros, no fundos com o lote 04, do lado direito com o imóvel 73 casa 1, e do lado esquerdo com a área A-2. **Servidão de Uso Comum** - que mede: 13.30m de frente, para a rua Eneida de Freitas Medeiros, 7.25m nos fundos, com a área A-2, do lado direito em 5 alinhamentos: o 1º com 5.30m, para o lote 4, 2º com 10.95m, 3º com 3.45m ambos para a fração reservada a casa 05, 4º com 1.80m, para a fração reservada a casa 04, e o 5º 17.25m, para as frações reservada as casas 02 à 04, e os imóveis no.73 e 73 casa 01; e do lado esquerdo 28.00m, com o lote 06. Cada imóvel deste condomínio constitui de 01 vaga de garagem. **PROPRIETÁRIO:** RULIANO GOMES PALANCA, brasileiro, maior, nascido em 29/09/1985, filho de Julio Cesar Rodrigues Palanca e Celma Maria Costa Gomes Palanca, portador da carteira de identidade n.º20.926.342-5 do DIC/DETRAN/RJ de 12/03/2002 e CPF n.º104.995.447-57, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com TASSIANE CRISTINA GONÇALVES DE OLIVEIRA PALANCA, residente e domiciliado na Rua Plinio Casado n.º245, Raul Veiga - São Gonçalo/RJ. **TÍTULO ANTERIOR:** Lº 2 matrícula 52.414. São Gonçalo, 03 de abril de 2014. Aux. O Of.

R.01 - Prot.132.955 em 25/11/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** RULIANO GOMES PALANCA, qualificado anteriormente e seu cônjuge TASSIANE CRISTINA GONÇALVES DE OLIVEIRA PALANCA, brasileira, nascida em 21/11/1986, empresaria, portadora de carteira de identidade nº 22.278.070-2, expedida por DETRAN/RJ em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUH6A-CAMVN-YWMPN-7MQWC>



Documento assinado digitalmente
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: 58372 / Recibo: 131086 / Data da Certidão: 29/08/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUH6A-CAMVN-YWMPN-7MQWC>

| | | | |
|-----------|-------|-----------------------|--|
| | | REGISTRO GERAL | |
| MATRÍCULA | FICHA | VERSOS | |
| 58.372 | 01 | 01 | |

02/08/2014 e do CPF 122.430.927-86. **ADQUIRENTE:** OSNI DA SILVA, brasileira, nascido em 02/08/1954, servidor publico federal, portador da carteira de identidade nº 213421027, expedida por DETRAN/RJ em 26/02/2003 e do CPF 305.748.547-20, solteiro, residente e domiciliado em Rua Waldemiro Mendonça, 113, Casa B, Joquei Clube em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 18/11/2014 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no 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. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 165.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 148.500,00, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 16.500,00, refere-se ao valor dos recursos próprios. OBS: ITBI no valor de R\$ 3.326,36, pago no Banco do Brasil, através da Guia 5482/14 em 14/11/2014. BIB e consulta de informação n.ºs 0174214120511187; 0174214120516292; 0174214120553966 – CNIB nº 5d13.3220.a0c3.4651.e891.fb74.a03f.22b4.22b2.99ff e 2d69.c1eb.7da7.0bfb.3c963265.1ca3.3765.71fb.a70f consultado em 05/12/2014. Custas isentas na forma da Lei São Gonçalo, 11 de dezembro de 2014. **SELO:** EAPD98931GSC. Aux. Of.

R.02 - Prot.132.955 em 25/11/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** OSNI DA SILVA, 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\$ 148.500,00. Sistema de Amortização: SAC – Prazos em meses de Amortização: 242 vencimento do 1º Encargo Mensal em 18/12/2014. Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros Balcão: Nominal: 8,7873 – Efetiva: 9,1500 . Taxa Juros Reduzida: Nominal: 8,2785 – Efetiva: 8,5999 . Encargo Inicial: Prestação (a + j) Taxa Juros Balcão: R\$ 1.701,06 e Taxa de Juros Reduzida R\$ 1.638,10 + Prêmios de Seguros: R\$ 245,06 (taxa juros balcão/reduzida) + Taxa de administração: R\$ 25,00 (taxa de juros balcão/reduzida) = Total: (taxa juros balcão): R\$ 1.971,12 (taxa de juros reduzida) R\$ 1.908,16. 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 mesmo em moeda corrente nacional Valor da Garantia Fiduciária R\$ 170.000,00. Em garantia do pagamento da dívida



Documento assinado digitalmente
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: 58372 / Recibo: 131086 / Data da Certidão: 29/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

58.372

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

expresso em moeda corrente nacional. Valor da **Garantia Fiduciária R\$ 170.000,00**. 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. Trata-se de primeira aquisição da Adquirente. Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 11 de dezembro de 2014. SELO: EAPD98932DVI.Aux. O Of.

Av.04 - Prot. 132.955 em 25/11/2014 - Procedo a averbação da **CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.0736405-9 Série 1114, emitida em 18/11/2014, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$ 148.500,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 25,11, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 17,58, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 11 de dezembro de 2014. **SELO: EAPD98933UJO.** Aux. O Of.

Av.04 - **EX - OFICIO:** Faço constar a correta ordem dos atos objeto desta matricula, a saber: R.01, R.02 e Av.03 respectivamente. São Gonçalo, 28 de agosto de 2024. Eu, _____, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino:.....

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.497 de 15/12/2023- 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 **OSNI DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 06/03/2024 e 16/03/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 233817, 233818 e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUH6A-CAMVN-YWMPN-7MQWC>



Documento assinado digitalmente
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: 58372 / Recibo: 131086 / Data da Certidão: 29/08/2024.

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 58.372 | 02 |
| | VERSO |

233819 expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/03/2024 e 16/03/2024. 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 do devedor ora mencionado, 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, nº394116, 394117 e 394118, 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%-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\$2,59 (SELO) = R\$876,60. São Gonçalo, 28 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: EEUF86098JKA-.....

Av.06 – Prot. 190.775 em 02/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 29/07/2024, 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 **OSNI DA SILVA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4325/2024, no valor de R\$3.744,37(base de cálculo R\$184.849,53).- **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, 28 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: EEUF86100EQC-.....

Av.07 – Prot. 190.775 em 02/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUH6A-CAMVN-YWMPN-7MQWC>



Documento assinado digitalmente
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: 58372 / Recibo: 131086 / Data da Certidão: 29/08/2024.





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

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 58.372 | 03 |

29/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **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, 28 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: EEUF86101LHI-.....

Av.08 – Prot. 190.775 em 02/08/2024 – Por petição firmada em 29/07/2024, 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- **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, 28 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: EEUF86102UUT-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUH6A-CAMVN-YWMMPN-7MQWC>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado