



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: 58192 / CNM: 089649.2.0058192-92 / Recibo: 135952 / 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 51667 PUR

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/7K4Q8-V9ACQ-SGS5F-8KRQS>



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: 58192 / CNM: 089649.2.0058192-92 / Recibo: 135952 / 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: 089649.2.0058192-92

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.192

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 164 Casa 01 na Rua Almirante Jaceguai, edificado lote nº 14 da quadra 34, situado no loteamento BOA VISTA DO LARANJAL, em zona urbana do 3º distrito deste Município, Inscrição municipal nº 173522-000, Correspondendo a uma Fração Ideal de 108,86/525,00 ávos que mede em seu uso exclusivo: 7,25m de frente para a servidão de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso a Rua Almirante Jaceguai; 7,25m nos fundos, confrontando-se com o lote 15; pelo lado direito 10,35m, confrontando-se com a fração do nº 164 e pelo lado esquerdo 10,35m, confrontando-se com a fração do nº 164 casa 02. **PROPRIETÁRIOS:** FÁBIO DA SILVA MOURA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da identidade nº 039993985/IFP/RJ e do CPF nº 070.095.307-85, inseridos na CNH nº 00034645407 de 24/02/2011, filho de Carlos Roberto de Moura e Nazaré da Silva Moura, residente e domiciliado na Rua Alm. Jaceguai, 114, Qd 34, Laranjal em São Gonçalo/RJ; e FERNANDO DA SILVA MOURA, brasileiro, empresário, portador da identidade nº 115787269/IFP/RJ e do CPF nº 087.748.147-45, inseridos na CNH nº 00177721982 de 03/04/2008, filho de Carlos Roberto de Moura e Nazaré da Silva Moura, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ANA CLAUDIA RODRIGUES PINHO, brasileira, nascida em 14/10/1979, psicóloga, portadora da CNH nº 03805171991, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/06/2010 e do CPF de nº 093.026.417-75, residentes e domiciliados na Rua dos Marfins, s/n, lt 12, qd 69, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no.54.165. São Gonçalo, 28 de fevereiro de 2014. Aux. *[Signature]*

R.01 - Prot. 128.038 em 15/01/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FÁBIO DA SILVA MOURA; FERNANDO DA SILVA MOURA e s/m ANA CLAUDIA RODRIGUES PINHO, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** FELIPE DE MESQUITA GONÇALVES, brasileiro, nascido em 12/03/1986, motorista, portador da carteira de identidade RG nº 3872521727, expedida por SSO/RJ em 24/06/2013 e do CPF 108.840.367-07, solteiro, residente e domiciliado na Rua Josina Silveira, 58, Rocha, em São Gonçalo/RJ; e MONIQUE GLADYS GONÇALVES MOTTA, brasileira, nascida em 26/04/1988, gerente de vendas, portadora da carteira de identidade RG nº 231038811,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7K4Q8-V9ACQ-SGS5F-8KRQS>

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


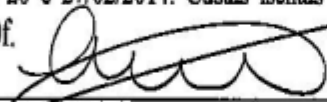
E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58192 / CNM: 089649.2.0058192-92 / Recibo: 135952 / Data da Certidão: 16/12/2024.

		CNM: 089649.2.0058192-92
REGISTRO GERAL		
MATRÍCULA	FICHA	
58.192	01	VERSOS

expedida por SSP/RJ em 16/06/2005 e do CPF 126.660.627-08, solteira, residente e domiciliada na Rua Antonio Figueiredo, 145 casa 01, Rocha, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 13/12/2013 de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) Fiduciante(s), 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\$ 150.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$8.552,06, refere-se aos recursos próprios; R\$ 6.447,94 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS, se houver; R\$ 135.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº7737/2013 no valor de R\$ 3.000,00 pago no Itaú Uniclass, em 15/01/2014. BIB e consulta de informação 0174214022617267; 0174214022624095; 0174214022646629; 0174214022654815; 0174214022744501 e 0174214022750500 em 26 e 27/02/2014. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de fevereiro de 2014. Aux.  O Of. 

R.02 - 1º ato RUA43319 HGP

R.02 - Prot.128.038 em 15/01/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** FELIPE DE MESQUITA GONÇALVES e MONIQUE GLADYS GONÇALVES MOTTA, já qualificados no R.01. **CREDORES FIDUCIARIA:** 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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 135.000,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 420 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8.5101 - Efetiva: 8.8500. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.278,81 + Prêmios Seguros: 27,94 + Taxa de administração: R\$ 2500 = Total: R\$ 1.331,75. Vencimento do 1º encargo mensal: 13/01/2014. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7K4Q8-V9ACQ-SGS5F-8KRQS



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: 58192 / CNM: 089649.2.0058192-92 / Recibo: 135952 / Data da Certidão: 16/12/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		<p>CNM: 089649.2.0058192-92</p>	
		<p>REGISTRO GERAL</p>	
<p>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</p>		<p>MATRÍCULA</p> <p>58.192</p>	<p>FICHA</p> <p>02</p>
<p><i>da garantia fiduciária R\$ 150.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam à CEF, 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de fevereiro de 2014. Aux.  O Of. </i></p>			
<p>Av.05 - Prot. 128.038 em 15/01/2014 - Procedo a averbação da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Nº1.4444.0481981-0 Série 1213, emitida em 13/12/2013, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$135.000,00 que fica aqui arquivado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 18,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 9,24, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 28 de fevereiro de 2014. Aux.  O Of. </p>			
<p>Av.06 - Prot.160.836 de 11/06/2019 - De acordo com petição firmado em 07/06/2019, pela credora, procedo a averbação do resultado das diligências feitas ao devedor FELIPE DE MESQUITA GONÇALVES, na conformidade do art 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, com resultado POSITIVO. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 11,24, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 22 de julho de 2019.- SELO: EDBW36593OIL - Aux. R. E.</p>			

CR2-1 ato R0443520 OGI
 CR1-1 ato R0443521 UOK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7K4Q8-V9ACQ-SGS5F-8KRQS>



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: 58192 / CNM: 089649.2.0058192-92 / Recibo: 135952 / Data da Certidão: 16/12/2024.



CNM: 089649.2.0058192-92

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.192	02
	VERSO

Av.07 - Prot.160.836 de 11/06/2019 – De acordo com petição firmado em 07/06/2019, pela credora, procedo a averbação do resultado das diligências feitas ao devedor MONIQUE GLADYS GONÇALVES MOTTA, na conformidade do art 12 do provimento 02/2017 da CGI/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, com resultado POSITIVO. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 11,24, relativo as Leis 4664/05, 11/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 22 de julho de 2019.- SELO: EDBW36594ZVB. Aux. R. E.

Av. 08 - Prot. 160.835 em 11/06/2019 – De acordo com o ofício nº 1015/2018- GIGAD/RJ, firmada pela credora em 20/12/2018, nos termos do art. 26§ 7º da Lei nº 9.514/97 e após serem cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que a devedores FELIPE DE MESQUITA GONÇALVES e MONIQUE GLADYS GONÇALVES MOTTA, qualificado anteriormente, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor. **OBS:** ITBI- pago através da Guia nº5541/2018 no valor de R\$4.194,42, na CEF – Base de cálculo R\$208.000,00. Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 110,95 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$55,46 relativos às Leis 4.664/05 e 11/06 e R\$22,19 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 22 de julho de 2019.----- Aux. R.E. SELO: EBDW36592XPF.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7K4Q8-V9ACQ-SGS5F-8KRQS>

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: 58192 / CNM: 089649.2.0058192-92 / Recibo: 135952 / Data da Certidão: 16/12/2024.

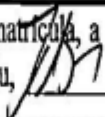
CNM: 089649.2.0058192-92



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.192	03

Av.07 - **EX - OFICIO**: Faço constar a correta ordem dos atos objeto desta matrícula, a saber: R.01, R.02, Av.03, Av.04, Av.05 e Av.06, respectivamente. São Gonçalo, 20 de dezembro de 2024. Eu, , Rodrigo Marins Bossan, Substituto, mat. 94/5845, assino.-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7K4Q8-V9ACQ-SGS5F-8KRQS>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

