



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: 55167 / Recibo: 134485 / Data da Certidão: 01/11/2024.

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
EEVF 70637 SMX

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/ML6ST-JB33Y-ENJMT-RFYWQ>



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: 55167 / Recibo: 134485 / Data da Certidão: 01/11/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0055167-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.167

FICHA

01

IMÓVEL: nº 482 casa 01, na Rua Laercio Xavier de Mendonça, com área de utilização privativa de 119,06m² e sua respectiva fração ideal de 119,06/430,50 ávos, medindo no seu uso exclusivo: 3,10m de frente para a Rua Laércio Xavier de Mendonça, 20,95m pelo lado direito em 03 alinhamentos, o primeiro com 6,95m o segundo com 2,70m, o terceiro com 11,30m, ambos confrontando com a área de uso comum, 23,45m pelo lado esquerdo, confrontando com os lotes 03 e 05 e 7,65m nos fundos, confrontando com o imóvel de nº 482, no lote 02, da quadra 02, no loteamento JARDIM REPÚBLICA, em zona urbana do 2º distrito deste Município. **PROPRIETÁRIOS:** NELSON MAFORT, brasileiro, nascido em 20/04/1938, aposentado, portador da carteira de identidade RG nº 2180859 expedida pelo IPF/RJ em 26/04/1973 e do CPF 278.481.087-91, casado sob o regime da separação de bens com MARTHA ALVES PEREIRA, brasileira, nascida em 29/07/1960, cabeleireira, portadora da carteira de identidade RG nº 097084784, expedida pelo SSP/RJ em 31/10/1990 e do CPF 026.616.147-29, residente e domiciliado na Rua Laercio Xavier de Mendonça, 482, São Gonçalo/RJ; e MARIA RENY BORHER, brasileira, nascida em 01/11/1950, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 056629660, expedida por DETRAN/RJ em 17/09/2008 e do CPF 012.736.097-27, divorciada, residente e domiciliada na Rua Xavier de Mendonça, 482, São Gonçalo RJ. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 43.226. São Gonçalo, 02 de maio de 2012. Aux. *Campanini* O Of. *Elvira*

R.01 - Prot.118.237 em 26/04/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** NELSON MAFORT, casado com MARTHA ALVES PEREIRA, e MARIA RENY BORHER, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** CAIO CESAR DE CARVALHO SOUZA, brasileiro, nascido em 17/06/1989, militar, portador da carteira de identidade n.º7700890, expedida por MINMAR/RJ em 17/07/2009 e do CPF 128.011.257-33, casado no regime da comunhão parcial de bens com THAMYRES CHRISTIANI DA COSTA ALMEIDA CARVALHO, brasileira, nascida em 15/02/1992, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, portadora da identidade RG nº 256723470, expedida por SSP/RJ em 16/01/2012 e do CPF 146.707.677-55, residente e domiciliado na Rua Expedicionário Francisco Silva, lote

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MIL6ST-JB33Y-ENUJMT-RFYWQ>



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: 55167 / Recibo: 134485 / Data da Certidão: 01/11/2024.

		CNM: 089649.2.0055167-49
REGISTRO GERAL		
MATRÍCULA 55.167	FICHA 01	
		VERSO

01, quadra 26, São Gonçalo, RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 25/04/2012 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 100.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 12.700,00 Recursos Próprios; R\$ 87.300,00, Financiamento concedido pela CREDORA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.000,00, pago no Banco Itaú, através da guia 1978/2012. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de maio de 2012. Aux. *Thamyres* Of. *Wesley*

R.02 - Prot.118.237 em 26/04/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** CAIO CESAR DE CARVALHO SOUZA, e sua esposa THAMYRES CHRISTIANI DA COSTA ALMEIDA CARVALHO, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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\$ 87.300,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo - Prazos em meses de Amortização: 300, vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/05/2012. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 5,5000 - Efetiva 5,6407. Encargo Inicial : (A + J): R\$ 691,12 + Seguros: R\$ 21,19 = Total de R\$ 712,31. 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 expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$ 97.000,00.** 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: Q presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Foram apresentadas as certidões negativas 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, 02 de maio de 2012-Aux. *Thamyres* Of. *Wesley*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MIL6ST-JB33Y-ENJMT-RFYWQ>

(R) - 1 ato R\$X06.328 - PDL
 (R) - 1 ato R\$X06.329 - ZAL



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: 55167 / Recibo: 134485 / Data da Certidão: 01/11/2024.



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



CNM: 089649.2.0055167-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

55.167

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 - Prot. 129.202 em 09/04/2014 - Pelo Ofício nº 25/2014, datado de 08/04/2014, da Caixa Econômica Federal - assinado por Carlos Eduardo Moreira Feliciano - Gerente, fica o imóvel objeto desta matrícula livre de qualquer intimação, visto a declaração de que o mutuário efetuou os pagamentos relativos ao contrato. Tudo de conformidade com o documento comprobatório aqui apresentados. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 25,11 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,56, relativo às Leis 4.664/05, 111/06 e R\$5,02 à Lei 6182/12 - São Gonçalo, 26 de maio de 2014. Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]* SELO:EAFP92841DRI

Av.04- Prot.158.345 de 27/11/2018 - De acordo com o Ofício nº 117/2018 - Ag. Jardim Botânico/RJ datado de 26/11/2018, firmado pelo credor, procedo a averbação do resultado das diligências feitas ao devedor CAIO CESAR DE CARVALHO SOUZA, na conformidade do art 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo Cartório de 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, com resultado NEGATIVO. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 4,32 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 26 de Dezembro de 2018.- SELO:ECUZI14142ZPT.-

Aux. *[Signature]*

R.F. *[Signature]*

Av.05- Prot.158.345 de 27/11/2018 - De acordo com o Ofício nº 092/2018 - Ag. 3028/RJ datado de 12/11/2018, firmado pelo credor, procedo a averbação do resultado das diligências feitas a devedora THAMYRES CHRISTIANI DA COSTA ALMEIDA CARVALHO, na conformidade do art.12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, com resultado NEGATIVO. Obs.: Custas recolhidas no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MIL6ST-JB33Y-ENJMT-RFYWQ>

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: 55167 / Recibo: 134485 / Data da Certidão: 01/11/2024.

CNM: 089649.2.0055167-49



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
55.167	02 VERSO

Banco Bradesco, no valor de R\$21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,82, relativo as Leis 4664/05, 11/1/06 e R\$ 4,32 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 26 de Dezembro de 2018.- SELO:ECUZI4143BWH.-

Aux.

R.E.

Av.06 - **CANCELAMENTO:** Em virtude no decurso do prazo procedido, fica averbado o **CANCELAMENTO** da INTIMAÇÃO, objeto do Av.04 e Av.05. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 31 de outubro de 2024 Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70399UXB-.....

Av.07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.161 de 05/06/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **CAIO CESAR DE CARVALHO SOUZA e THAMYRES CHRISTIANI DA COSTA ALMEIDA CARVALHO**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 03/07/2024 e 04/07/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **236060**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 04/07/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de outubro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70400KCC-.....

Av.08 - Prot. 192.610 em 22/10/2024 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MIL6ST-JB33Y-ENUJMT-RFYWQ>

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: 55167 / Recibo: 134485 / Data da Certidão: 01/11/2024.

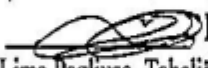

CNM: 089649.2.0055167-49

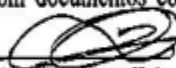



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
55.167	03

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 **CAIO CESAR DE CARVALHO SOUZA** e **THAMYRES CHRISTIANI DA COSTA ALMEIDA CARVALHO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6546/2024, no valor de R\$2.178,46(base de cálculo R\$106.554,15). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de outubro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70401YRH.....

Av.09 - Prot. 192.610 em 22/10/2024 - 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, 31 de outubro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70402JSZ.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MIL6ST-JB33Y-ENJMT-RFYWQ>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

