



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: 78353 / Recibo: 131082 / Data da Certidão: 29/08/2024.

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 86189 YLQ

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/CMIFB6-6ZC9R-5APMC-WSP4T>



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: 78353 / Recibo: 131082 / 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

78.353

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 665 Casa Base, na Estrada do Bichinho, zona urbana do 2º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 157.217-000, com área de uso exclusivo de 246,60m² e uma fração ideal de 192,92/276,00 ávos; medindo de seu uso exclusivo; 6,00m de frente para a ESTRADA DO BICHINHO; 12,00m nos fundos, confrontando com o lote 2; 23,00m do lado direito, confrontando com a fração reservada e, 29,00m do lado esquerdo, em 3 alinhamentos, o 1º com 4,90m, o 2º com 6,00m e o 3º com 18,10m, confrontando o 1º e o 2º alinhamentos com a fração do nº 665 casa base apto 201 e o 3º alinhamento confrontando com parte do lote 18; **cabe destacar que o prédio nº 665 casa base apto 201, ocupa todo o espaço aéreo do prédio nº 665 casa base.** **PROPRIETÁRIO:** JOSINO FRANCISCO DA SILVEIRA, brasileiro, aposentado, casado com VERA LUCIA VIEIRA DA SILVEIRA, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portador do CPF nº 306.367.527-04 e da CI-DIC-DETRAN/RJ nº 34.853.616-0, residente a Rua Júlio Horta Barbosa, nº 130, Mutuá em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 56.260. São Gonçalo, 18 de julho de 2022.Aux. R.E.

R.01 - Prot.180.741 em 06/04/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** VERA LUCIA VIEIRA DA SILVEIRA e s/m JOSINO FRANCISCO DA SILVEIRA qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** JOAO VICTOR SILVA DA CONCEICAO, nacionalidade brasileira, nascido em 25/04/2003, administrador, filho de Isabela Silva da Conceicao, e-mail:frontalrj@gmail.com, portador da carteira de identidade nº 305960114, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 26/07/2021 e do CPF nº 176.689.127-62, solteiro, residente e domiciliado na Rua Genseric Jose da Silva, nº 434, Amendoeira em São Gonçalo/RJ.. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 10/08/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia SFH – Sistema Financeiro Da Habitação, com caráter

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMIFB6-6ZC9R-5APMC-WSP4T>

ONR

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: 78353 / Recibo: 131082 / Data da Certidão: 29/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.353	01
	VERSO

de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 290.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$221.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 69.000,00 refere-se aos recursos próprios; - OBS: ITBI - Pago em 04/04/23, no valor de R\$ 5.845,45, através da guia nº842/2023.- BIB e Consulta de informação nº 0174223041418596; 0174223041406595;0174223041439594; 0174223041400593 e CNIB nº 4bcf. 2480. b0d1. e33b. 7ba4. 72fb. 6993. 36c5. 5436. 579f; c781.e735.2fa1.621e.2ab4.9302.f7e7.78f1.dc27.16e1, consultados em 14/04/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 20 de abril de 2023. SELO: EEMD15863JRK. Aux. R. E.

R.02 - Prot.180.741 em 06/04/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOAO VICTOR SILVA DA CONCEICAO qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 221,00,00 Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Taxa de juros balcão: Nominal: 8.6395 e Efetiva: 8.9900. Nominal (a.m): 0.7176 e Efetiva: 0.7200. Taxa de juros reduzida: Nominal: 8.6026 e Efetiva: 8.9500. Nominal (a.m): 0.7145 e Efetiva: 0.7169. Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R\$1.806,86 + Prêmios de Seguros: R\$59,27 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.891,13. Taxa de juros reduzida: Prestação (a + j) R\$1.800,77 + Prêmios de Seguros: R\$59,27 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.885,04. Encargo inicial - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/09/2022. 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 Fiduciária R\$ 290.000,00.** 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMF66-6ZC9R-5APMC-WSP4T>



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: 78353 / Recibo: 131082 / 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

78.353

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 20 de abril de 2023.- SELO: EEMD15864QYZ. Aux. R. E.

Av.03 - Prot.180.741 em 06/04/2023 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1896945-3 Série 0822, emitida em 10/08/2022, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$ 232.000,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de abril de 2023. SELO: EEMD15866. Aux. R.E.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.775 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 **JOÃO VICTOR SILVA DA COINCEIÇÃO**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 20/12/2023, 25/01/2024 e 21/03/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº **233180** e **233181**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 25/01/2024 e 21/03/2024. 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 17/04/2024, 18/04/2024 e 19/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº404287, 404288 e 404289, edição/ano: 1342/2024, 1343/2024 e 1344/2024. **Emolumentos:** R\$ 689,02+ R\$137,80 (20%-F.E.T.J) + R\$34,45 (5%-FUNDPERJ) + R\$34,45 (5%-FUNPERJ) + R\$27,56 (4%-FUNARPEN) + R\$13,78 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 14,05 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$953,70. São Gonçalo, 28 de agosto de 2024. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMF6B-6ZC9R-5APMC-WSP4T>



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: 78353 / Recibo: 131082 / Data da Certidão: 29/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.353	02
	VERSO

_____, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF86039QXQ-.....

Av.05 – Prot. 190.773 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 **JOÃO VICTOR SILVA DA COINCEIÇÃO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4559/2024, no valor de R\$6.022,73(base de cálculo R\$298.767,32).- **Emolumentos:** R\$721,52 + R\$ 144,30 (20%-F.E.T.J) + R\$36,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$36,07 (5%-FUNPERJ) + R\$43,29 (6%-FUNARPEN) + R\$14,43 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$15,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$1.013,28. 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: EEUF86040OJQ-.....

Av.06 – Prot. 190.773 em 02/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 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\$721,52 + R\$ 144,30 (20%-F.E.T.J) + R\$36,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$36,07 (5%-FUNPERJ) + R\$43,29 (6%-FUNARPEN) + R\$14,43 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$15,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$1.013,28. 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: EEUF86041MCS-.....

Av.07 – Prot. 190.773 em 02/08/2024 – Por petição firmada em 29/07/2024, pela credora, procedo a **baixa e cancelamento da**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMIFB6-6ZC9R-5APMC-WSP4T>



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: 78353 / Recibo: 131082 / Data da Certidão: 29/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.353	03

cédula de credito, objeto do Av.03. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados-
Emolumentos: R\$721,52+ R\$144,30 (20%-F.E.T.J) + R\$36,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$36,07 (5%-FUNPERJ) + R\$43,29 (6%-FUNARPEN) + R\$14,43 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$15,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$1.013,28. 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: EEUF86042UXS-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMIFB6-6ZC9R-5APMC-WSP4T>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado