



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: 61680 / CNM: 089649.2.0061680-07 / Recibo: 137390 / Data da Certidão: 31/01/2025.

### 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](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

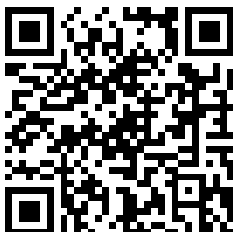
Assinado eletronicamente.

#### Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEWM 37399 JMU**

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/NYBYN-CU7BD-9N7JP-FU2QA>



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: 61680 / CNM: 089649.2.0061680-07 / Recibo: 137390 / Data da Certidão: 31/01/2025.



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



CNM: 089649.2.0061680-07

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.680	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº 720 APTOº 201, na Rua Basílio da Gama, situado no loteamento Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 379.474-000, corresponde-lhe a fração ideal de: 37.50/600,00 avos com acesso pela escada de uso comum aos imóveis, 720 aptos 201, 202, 301 e 302 que mede 2,00m de frente para área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Basílio de Gama; 2,00m de fundos confrontando em partes com as vagas de garagem nº 02 do imóvel, 720 apto 301 e nº 03 do imóvel 720 apto 202; 2,50m do lado direito confrontando com vaga nº 03 do apto 202 e 2,50m do lado esquerdo confrontando com vaga nº 02 do apto 301. Já embutida nesta fração uma vaga de garagem de nº 01 que mede 4,55m de frente para área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Basílio de gama; 4,55m de fundos confrontando com os lotes, 03 e 04; 5,00m do lado direito confrontando com vaga nº 02 e 5,00m do lado esquerdo confrontando com área de uso comum a todas as unidades. Edificado no lote de terreno nº 06 da quadra 33, que mede no seu todo: 15,00m de frente para a Rua Joaquim Clêto, antiga Rua 14; 15,00m nos fundos, com o lote 05; 40,00 do lado direito, com o lote 08 e 40,00 do lado esquerdo com os lotes 3 e 4, com área total de 600,00m². **ÁREA DE USO COMUM A TODAS UNIDADES**, medem 15,00m de frente para Rua Basílio da Gama; 5,00m de fundos confrontando com o lote, 05; 45,00m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 3,60m; 2º com 5,00m e o 3º com 36,40m confrontando no 1º alinhamento com o lote, 08 no 2º com a vaga de garagem nº 16 do imóvel, 720 apto 208 e no 3º com escada de acesso e vagas de garagens 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 e 45,00m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 3,60m imóvel 720 apto 201 e no 3º com escada de acesso e vagas de garagens 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08. **OBS.** O espaço aéreo sobre os imóveis, 720 aptos, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 e 308, não poderá ser feito qualquer tipo de construção - **PROPRIETÁRIOS**. LEANDRO ROCHA, brasileiro, vendedor, casado com *Isabele Vieira da Fonseca*, sob o regime da comunhão parcial de bens em 28/10/2006 na vigência da Lei 6.515/77, residente á Rua Otavio Fonseca, nº 61, casa 04, Colubande em São Gonçalo/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 078.008.227/37 e carteira nacional de habilitação nº 01650040150, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/03/2011, contendo o RG nº 11.419.476-4, expedida pelo ICP. - Registro Anterior: Loº 2, matrícula nº55.532.- São Gonçalo 22 de Maio de 2015 - Anx

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYBYN-CU7BD-9N7JP-FU2QA>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 61680 / CNM: 089649.2.0061680-07 / Recibo: 137390 / Data da Certidão: 31/01/2025.

CNM: 089649.2.0061680-07

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.680

FICHA

01

VERSO

R.01- Prot.142.387 em 12/07/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** LEANDRO ROCHA, antes qualificado e s/m ISABELE VIEIRA DA FONSECA, brasileira, nascida em 21/12/1980, administradora, portadora da identidade nº 122071012 expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ em 04/06/1997 e do CPF nº 088.882.357-60, residentes e domiciliados na Avenida Drº Eugênio Borges, 1711 Casa 63, Tribobó, São Gonçalo/RJ.- **ADQUIRENTES:** FLAVIO ROBERTO DA SILVA ROSA, brasileiro, nascido em 24/06/1977, supervisor, portador da identidade nº 107840027, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ em 23/01/2003 e do CPF nº 083.908.477-36, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e s/m. **FABIANA DA CONCEIÇÃO MENEZES ROSA**, brasileira, nascida em 13/09/1977, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da identidade nº 121097935, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 06/06/2016 e do CPF nº 081.840.657-79, residentes e domiciliados na Rua José Leonardo, 258, Neves, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 07/07/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Programa Carta de Credito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS dos Devedores, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$5.505,72 Recursos Próprios; R\$9.118,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$15.376,28 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$120.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- **OBS:** ITBI - No valor de R\$3.620,75, pago na CEF em 12/07/2016, através da guia nº 2601/2016.BIB e consulta de informação nº 0174216072232846; 0174216072241055; 0174216072204155; 0174216072210201/CNIB:e9a6.5°2c.678c.f754.ec61.20fa.0633.8b17.d7d0.5122;ddb c.0af1.5ccc.a04f.7027.5c39.6fdc.da4b.esf4.b1ed, consultadas em 22/07/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 22 de julho de 2016.- **Selo: EBOV27869MCD-Aux** R.E.

R.02- Prot.142.387 em 12/07/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** FLAVIO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYBYN-CUTBD-9N7JP-FU2QA>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 61680 / CNM: 089649.2.0061680-07 / Recibo: 137390 / Data da Certidão: 31/01/2025.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**

CNM: 089649.2.0061680-07

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

61.680

FICHA

02

ROBERTO DA SILVA ROSA e s/m FABIANA DA CONCEIÇÃO MENEZES ROSA, qualificados anteriormente.-  
CREDORA FIDUCIARIA: 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\$120.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 06/08/2016.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 – Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 6.00 – Efetiva: 6.1678. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.5408. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$681,34 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$32,30 = Total: R\$713,64.- 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\$179.500,00. 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 e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado.-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.- O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 22 de julho de 2016.- Aux. R.E.

Selo:EBQV27870DMS.-

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 191.929 de 23/09/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **FLAVIO ROBERTO DA SILVA ROSA e FABIANA DA CONCEICAO MENEZES ROSA**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 05/10/2024, 07/10/2024, 12/10/2024 e 19/10/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 237527 e 237532, expedidas pelo 1º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYBYN-CU7BD-9N7JP-FU2QA>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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


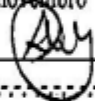
## CERTIDÃO


Livro: 2 / Matrícula: 61680 / CNM: 089649.2.0061680-07 / Recibo: 137390 / Data da Certidão: 31/01/2025.

CNM: 089649.2.0061680-07

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.680	02
	VERSO

Ofício de São Gonçalo, em 09/10/2024 e 19/10/2024. 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**. Foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados os editais publicados nos dias 24/10/2024, 25/10/2024 e 28/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 525672, 525673 e 525674, edição/ano: 1476/2024, 1477/2024 e 1478/2024, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente; mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL82494PLG-.....

Av.04 – Prot. 194.713 em 28/01/2025 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 27/01/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciários **FLAVIO ROBERTO DA SILVA ROSA e FABIANA DA CONCEICAO MENEZES ROSA**, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no Av.03, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 166/2025, no valor de R\$3.854,63, em 23/01/2025 (base de cálculo R\$190.259,26). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de janeiro de 2025. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM37291IGH-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYBYN-CU7BD-9N7JP-FU2QA>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 61680 / CNM: 089649.2.0061680-07 / Recibo: 137390 / Data da Certidão: 31/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0061680-07

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.680	03

Av.05 – Prot. 194.713 em 28/01/2025 – Em virtude da averbação Av.04 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro **R.02** de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de janeiro de 2025. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM37292JDS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYBYN-CU7BD-9N7JP-FU2QA>