



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: 62276 / CNM: 089649.2.0062276-62 / Recibo: 136452 / Data da Certidão: 06/01/2025.

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, sem intermediários e sem custos adicionais.

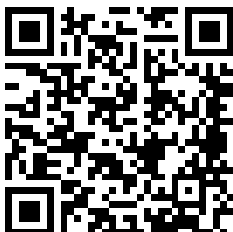
Assinado eletronicamente.

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\$ 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
EEWF 88807 GBI

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/PA8NH-JL247-VM249-5N9WB>



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



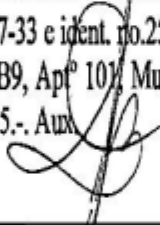

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62276 / CNM: 089649.2.0062276-62 / Recibo: 136452 / Data da Certidão: 06/01/2025.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		<p>CNM: 089649.2.0062276-62</p>			
		<p>REGISTRO GERAL</p> <table border="1"> <tr> <td>MATRÍCULA</td> <td>FICHA</td> </tr> <tr> <td>62.276</td> <td>01</td> </tr> </table>		MATRÍCULA	FICHA
MATRÍCULA	FICHA				
62.276	01				
<p>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</p>					
<p>IMÓVEL: Nº 54 Casa Base, na Rua Antonio Rodrigues Lucas, com a inscrição municipal no.844.541-000, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, 3º distrito deste Município, em zona urbana, com a fração ideal de 64,26/321,30 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,00m de frente para a Rua Antonio Rodrigues Lucas; 3,00m de fundos confrontando com o lote 19; 21,42m do lado direito confrontando com a fração do imóvel nº 54 Casa 01; 21,42m do lado esquerdo confrontando com o lote 03, edificado no lote de terreno nº 04, resultante do desmembramento do lote de terreno nº 18-A, que mede no seu todo: 15.00m de frente e fundos, por 21,42m de ambos os lados, com a área de 321,30m². PROPRIETÁRIO: PAULO HENRIQUE SILVA DE MELLO, brasileiro, comerciante, solteiro, nascido em 28/06/1992, CPF.no.133.968.017-33 e ident. no.25.470.915-7-DIC/DETRAN/RJ, em 31.12.11, residente e domiciliado na Dr. Alfredo Backer, nº 579, Bloco B9, Aptº 107, Mutondo, São Gonçalo/RJ. Registro Anterior: Lº2, matrícula no.50.883. São Gonçalo, 04 de setembro de 2015.-. Aux.  O Of. </p>					
<p>R.01- Prot.142.417 em 13/07/2016 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: PAULO HENRIQUE SILVA DE MELLO, antes qualificado. - ADQUIRENTES: PAULA CRYSTHINA DE MORAIS NASCIMENTO, brasileira, nascida em 10/10/1991, militar em geral, portadora da identidade Militar nº 8887811, expedida por Ministério da Marinha/RJ em 09/05/2016 e do CPF nº127.566.087-85, solteira, residente e domiciliada na Rua Tapuias, lote 56 da quadra 105, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ e LUIZ FERNANDO SOARES VELASCO, brasileiro, nascido em 09/03/1991, militar em geral, portador da identidade Militar nº 8290580, expedida por Ministério da Marinha/RJ em 31/08/2015 e do CPF nº133.280.377-64, solteiro, residente e domiciliado na Avenida José Mendonça de Campos, 187, Aptº 102-A Bloco 50, Colubande, 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 caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº 4.790 de 21/09/1964, alterada pela Lei 5.040 de 30/06/1966. VALOR DO CONTRATO: R\$170.000,00, benefício de</p>					

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA8NH-JL247-VM249-5N9WB>



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: 62276 / CNM: 089649.2.0062276-62 / Recibo: 136452 / Data da Certidão: 06/01/2025.

CNM: 089649.2.0062276-62

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.276

FICHA

01

VERSO

nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$170.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$39.000,00 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$131.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.430,75, pago na CEF em 13/07/2016, através da guia nº 2568/2016.BIB e consulta de informação nº 0174216080404271; 0174216080411140 /CNIB:26fb.186e.75d9.06c1.29e9.2e93.ce63.03fe.590f.a08d, consultadas em 04/08/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 08 de Agosto de 2016.-.....
Selo: EBOV31030MZR.-Aux. R.E.

R.02- Prot.142.417 em 13/07/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): PAULA CRYSTHINA DE MORAIS NASCIMENTO e LUIZ FERNANDO SOARES VELASCO**, 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\$131.000,00. 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. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 7.66 - Efetiva: 7.9347. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 8.1600 - Efetiva: 8.4722. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$975,88 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$25,51 = Total: R\$1.026,39.- 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\$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.-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, 08 de Agosto de 2016. Aux. D.E. Selo: EBOV31030MZR

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA8NH-JL247-VM249-5N9WB



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: 62276 / CNM: 089649.2.0062276-62 / Recibo: 136452 / Data da Certidão: 06/01/2025.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

CÔMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMOVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0062276-62

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.276

FICHA

02

Gonçalo, 08 de Agosto de 2016.-Aux.

R.E.

Selo: EBOV31031CUH.-

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 191.930 de 23/09/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **PAULA CRYSTHINA DE MORAIS NASCIMENTO** e **LUIZ FERNANDO SOARES VELASCO**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 05/10/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 237533 e 237534, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/10/2024. 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 18/10/2024, 21/10/2024 e 22/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 521578, 521579 e 521580, edição/ano: 1472/2024, 1473/2024 e 1474/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de novembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81837QXZ

Av.04 – Prot. 194.154 em 26/12/2024 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/12/2024, 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 fiduciantes **PAULA CRYSTHINA DE MORAIS NASCIMENTO** e **LUIZ FERNANDO SOARES VELASCO**, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA8NH-JL247-VM249-5N9WB>

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: 62276 / CNM: 089649.2.0062276-62 / Recibo: 136452 / Data da Certidão: 06/01/2025.

CNM: 089649.2.0062276-62

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.276	02
	VERSO

Av.03, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 7639/2024, no valor de R\$3.648,27 em 24/12/2024 (base de cálculo R\$180.044,51). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de Janeiro de 2025. Eu, [Assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, matr. 94/25128, digitei. E eu, [Assinatura], Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWf88661BXA.....

Av.05 - Prot. 194.154 em 26/12/2024 - 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, 03 de Janeiro de 2025. Eu, [Assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, matr. 94/25128, digitei. E eu, [Assinatura], Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWf88662VHD.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA8NH-JL247-VM249-5N9WB>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

