



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: 60791 / CNM: 089649.2.0060791-55 / Recibo: 136000 / 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](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

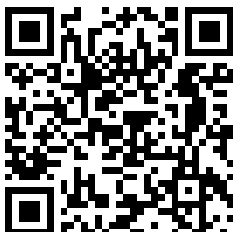
Assinado eletronicamente.

#### Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 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 51692 KVB**

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/ESEUD-BFJ42-R6HUX-48KZS>



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: 60791 / CNM: 089649.2.0060791-55 / Recibo: 136000 / Data da Certidão: 16/12/2024.



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



CNM: 089649.2.0060791-55

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.791

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº 149 Aptº 202 na Rua Alice Ferreira Cotrim, situado no loteamento denominado VILA ALVORADA, em zona urbana do 2º distrito deste município, inscrição municipal nº 538118004, corresponde-lhe a fração ideal de: 56,49/361,00 avos, com a vaga de garagem nº 05, que mede: 2,58m de frente para Rua Alice Ferreira Cotrim; 2,58m de fundos, confrontando com o imóvel n.º149 apt.º102; 5,00m pelo lado direito, confrontando com a vaga de garagem n.º06; e 5,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a vaga de garagem n.º04. **ÁREA DE USO COMUM:** que mede: 1,51m de frente para a Rua Alice Ferreira Cotrim; 19,40m nos fundos, onde confrontando com o lote 49; 20,75m pelo lado direito, confrontando com o lote 56 e pelo lado esquerdo, em 19 alinhamentos, o primeiro de 5,00m, o segundo de 0,21m, o terceiro de 8,00m, o quarto de 3,50m, o quinto de 2,20m, o sexto de 1,50m, o sétimo de 3,00m, o oitavo de 1,50m, o nono de 3,30m, o décimo de 4,65m, o décimo primeiro de 0,55m, o décimo segundo de 5,15m, o décimo terceiro de 3,85m, o décimo quarto de 0,55m, o décimo quinto de 3,00m, o décimo sexto de 1,50m, o décimo sétimo de 2,20m, o décimo oitavo de 3,45m e o décimo nono de 4,25m, confrontando no primeiro alinhamento com a vaga de garagem de n.º06, do segundo ao sexto alinhamento confrontando com o imóvel n.º149 apt.º 102, do oitavo ao décimo quinto alinhamento, confrontando com o imóvel n.º149 apt.º103, do décimo sexto ao décimo oitavo alinhamento confrontando com o imóvel n.º149 apt.º101 e no décimo nono confrontando com o lote 54. **PROPRIETÁRIOS:** FABIANA FERREIRA SOUZA, brasileira, nascida em 05/01/1979, representante comercial, portadora de carteira de identidade nº 114807001, expedida por SECC/RJ em 24/01/2014 e do CPF 075.349.757-35, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge VANDO MORAES SOUZA, brasileiro, nascido em 17/03/1979, electricista e assemelhados, portador de CNH nº 00602572750, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 14/07/2008 e do CPF 261.658.438-75, residentes e domiciliados em Av. Dr. Eugênio Borges, 1693, Cs 40, Tribobó em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 33.301. São Gonçalo, 20 de março de 2015. Aux.

R.01 - Prot. 134.484 em 11/03/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FABIANA FERREIRA SOUZA e seu cônjuge VANDO MORAES SOUZA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** JULIO CESAR COELHO REIS,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESEUD-BFJ42-R6HUX-48KZS>

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: 60791 / CNM: 089649.2.0060791-55 / Recibo: 136000 / Data da Certidão: 16/12/2024.



CNM: 089649.2.0060791-55

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

60.791

FICHA

01

VERSO

brasileiro, nascido em 23/03/1967, aposentado exceto funcionário público, portador de carteira de identidade nº 083559096, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 22/05/2013 e do CPF 982.845.257-04, divorciado, residente e domiciliado em Av Do Contorno, 280 C 2 B 64, Joquei Clube em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 26/02/2015, 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 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\$ 141.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 15.000,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 126.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela Credora Fiduciária. OBS: Guia/ITBI nº 930/15 foi recolhido no valor de R\$ 2.848,08 em 10/03/2015 no CEF. BIB e consulta de informação nº 0174215032026639; 0174215032034273; 0174215032017032; 0174215032022874 e CNIB: Código: c6bd.9cb5.617c.4f19.93d6.e515.38ac.df53.f034.ca4b; 8771.1864.9965.f8ef.4eaf.c9b5.6625.bf65.7cb0.a836 consultado em 20/03/2015. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de março de 2015. Aux. O Of. SELO: EASY64448VUF

R.02 - Prot.134/84 em 11/03/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JULIO CESAR COELHO REIS, qualificado anteriormente. **CREDORES 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\$ 126.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros Anual (%): Nominal 8,1600 - Efetiva 8,4722. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 1.206,79 + Taxa de Seguros: R\$ 74,48 + Taxa de administração: R\$ 25,00 = Total de R\$ 1.306,27. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 26/03/2015. 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\$ 141.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciantes, alienam à

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESEUD-BFJ42-R6HUX-48KZS>



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: 60791 / CNM: 089649.2.0060791-55 / Recibo: 136000 / Data da Certidão: 16/12/2024.



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



CNM: 089649.2.0060791-55

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.791	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas 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. Trata-se de primeira aquisição do Adquirente. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de março de 2015. Aux. *[Signature]* O Of. SELO: EASY64449QZH

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 182.874 de 07/08/2023- 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 **JÚLIO CESAR COELHO REIS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 05/09/2023, 03/10/2023, 10/10/2023 e 16/10/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 232288 e 232289, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/10/2023 16/10/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida 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 15/03/2024, 18/03/2024 e 19/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº381718, 381719 e 381720, edição/ano: 1320/2024, 1321/2024 1322/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844440849320-9. Emolumentos: R\$633,19 + R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 876,49. São Gonçalo, 01 de abril de 2023. SELO:EEQ081972LRD. Esc. *A* R.E. *[Signature]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESEUD-BFJ42-R6HUX-48KZS>

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

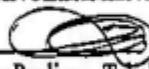

## CERTIDÃO

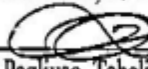

Livro: 2 / Matrícula: 60791 / CNM: 089649.2.0060791-55 / Recibo: 136000 / Data da Certidão: 16/12/2024.

CNM: 089649.2.0060791-55

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.791	02
	VERSO

Av.04 - **CANCELAMENTO:** Em virtude no decurso do prazo procedido, fica averbado o **CANCELAMENTO** da INTIMAÇÃO, objeto do Av.03. 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: EEVF70525QZN-----

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 191.125 de 22/08/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **JULIO CESAR COELHO REIS**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 16/09/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 237252, 237253, 237254 e 237255, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 16/09/2024. 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 do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 07/10/2024, 08/10/2024 e 09/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 513264, 513265 e 513266, edição/ano: 1463/2024, 1464/2024 e 1465/2024, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). 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: EEVF70526RFA-----

Av.06 - Prot. 192.945 em 07/11/2024 - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/11/2024, 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 o fiduciante **JULIO CESAR COELHO REIS**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no Av.05, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESEUD-BFJ42-R6HUX-48KZS>

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: 60791 / CNM: 089649.2.0060791-55 / Recibo: 136000 / Data da Certidão: 16/12/2024.

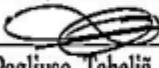





CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO - RJ  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0060791-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.791	03

Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 4163/2024, no valor de R\$3.100,11 em 05/08/2024(base de cálculo R\$152.636,41). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de dezembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY51575VIX-----

Av.07 - Prot. 192.945 em 07/11/2024 - Em virtude da averbação Av.06 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, 16 de dezembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY51576VXK-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESEUD-BFJ42-R6HUX-48KZS>

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

