



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53221 / CNM: 089649.2.0053221-67 / Recibo: 132446 / Data da Certidão: 27/09/2024.

### 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](https://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  
**EEUW 79740 TTT**

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/UZUBS-U6ZAU-9HAH7-KC8GD>



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53221 / CNM: 089649.2.0053221-67 / Recibo: 132446 / Data da Certidão: 27/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0053221-67

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.221

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Constituído pelo prédio residencial nº 917 casa 01, situado à Rua Bernardino Palmier, com área construída de 71,00m², inscrição municipal nº 806.010-061, no loteamento denominado BAIRRO LAGOINHA, em zona urbana do 2º distrito deste Município, e sua correspondente fração ideal de 77.70/360,00m² avós, medindo seu exclusivo: 5,25m de frente para a Rua Bernardino Palmier; 5,25m de fundos, confrontando com a fração do prédio nº 914 casa 02; 14,80m do lado direito, confrontando com parte do lote nº 13; 14,80m do lado esquerdo com a servidão de uso comum aos prédios nºs 917 casa 02, 03 e apt.º 201, que por sua vez dá acesso a Rua Bernardino Palmier, com área de 77,70m². - **PROPRIETÁRIAS:** LIDIA DE JESUS, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da Identidade nº 05.624.226-6 do IFP/RJ, de 20/12/1979 e do CPF: nº 801.490.657-87 residente e domiciliada à Rua Bernardino Palmier, lote 12, quadra 10, Jardim Miriambi, São Gonçalo, RJ e MARIA LÚCIA REIS, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da Identidade nº 06.014.457-3 do IFP/RJ de 04/12/80 e do CPF: 812.524.207-49, residente e domiciliada à Rua Bernardino Palmier, nº 917- casa 01 - Jardim Miriambi, São Gonçalo, RJ. - **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2 matrícula nº 33.572. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2011. - Aux. O Of.

R.01 - Prot. 111.238 em 20/12/2010 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LIDIA DE JESUS, qualificada anteriormente. - **ADQUIRENTE:** MARIA LÚCIA REIS, antes qualificada. - **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo; L.º 394 fls.142 Ato.121 em 11/02/2003. **VALOR:** R\$3.000,00 OBS: O presente registro refere-se a 50%, ficando a adquirente com 100% do imóvel objeto desta matrícula. Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na(o) Casa Lotérica, em data de 11/02/2003, através da guia nº 000331/2003 no valor de R\$72,21, Custas recolhidas no banco Itaú Ag.6078 no valor de R\$64,45(base de cálculo R\$10.317,32) de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$32,22 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06. - São Gonçalo, 03 de janeiro de 2011. - Aux. O Of.

CR. 1 ato  
RQ. 75936 B.J.F.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZUBS-U6ZAU-9HAH7-KC8GD>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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 Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53221 / CNM: 089649.2.0053221-67 / Recibo: 132446 / Data da Certidão: 27/09/2024.



CNM: 089649.2.0053221-67

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
53.221	01
	VERSO

R.02 - Prot. 112.953 em 13/04/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARIA LÚCIA REIS, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUCIA OLIVEIRA DE ARAUJO, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 15/12/1960, comerciante, portadora da carteira de identidade 060829926, expedida por IFP/RJ em 08/01/1981 e do CPF 622.135.987-20, residente e domiciliada em Rua Bernardino Palmier, 917, Casa 1, Miriambi, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 08/04/2011 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações, e Alienação Fiduciária Programa Carta de Credito Individual - FGTS.- Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$72.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$4.000,00, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.000,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADORES; R\$66.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 847/2011 no valor de R\$1.440,00 recolhido no Banco Itaú em 11/04/2011.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo 19, de abril de 2011. Aux.  Of.

R.03 - Prot.112.953 em 13/04/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LUCIA OLIVEIRA DE ARAUJO qualificada no R.02. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 66.000,00. Sistema de Amortização Constante Novo - SAC. Prazos: 240 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5941. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 522,49; + Seguros R\$ 37.76 + Taxa de administração: R\$ 0.00 = Total: R\$ 560.25. Vencimento do 1º encargo mensal: 08/05/2011.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZUBS-U6ZAU-9HAH7-KC8GD>

(R) 1/ato RQY96802 CSN



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53221 / CNM: 089649.2.0053221-67 / Recibo: 132446 / Data da Certidão: 27/09/2024.



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





CNM: 089649.2.0053221-67



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
53.221	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CRJ 1/ato ROY56803 KLO

Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. *Valor da garantia fiduciária R\$72.000,00.* Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no 192 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de abril de 2011. Aux.  

Av.04 - Prot. 134.783 em 01/04/2015 - Por petição firmada em 01/04/2015, assinada pela proprietária, procedo a averbação do acréscimo de Área Construída de 63,40m<sup>2</sup>, sobre a área já construída de 71,00m<sup>2</sup>, referente a Casa 01 na Rua Dr. Bernardino Palmier nº 917, objeto desta matrícula, totalizando uma área de construção de "134,40m<sup>2</sup>", averbado na PMSG em 02/01/2000 pelo processo 19180/99, conforme Certidão de Averbação n.º 069591/2015 de 29/04/2015. Tudo de conformidade com os documentos comprobatórios. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 26,73, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 18,70, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e Lei 6281/12. São Gonçalo, 11 de maio de 2015. SELO: EAUF38154HHV. Aux.  

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZUBS-U6ZAU-9HAH7-KC8GD



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

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

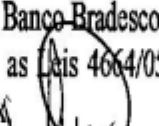
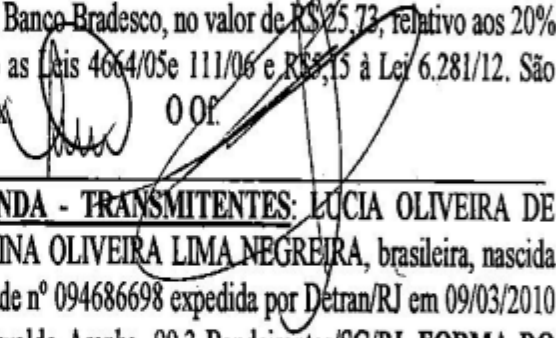
## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53221 / CNM: 089649.2.0053221-67 / Recibo: 132446 / Data da Certidão: 27/09/2024.

CNM: 089649.2.0053221-67

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
53.221	02
	VERSO

Av.05- Prot. nº 140.612 em 09/03/2016 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 29/02/2016, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 25,73, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,88, relativo as Leis 4664/05e 111/06 e R\$ 15 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 15 de Março de 2016-. SELO: EBJE99805XDS-. Aux  O Of. 

R.06 – Prot. 140.612 em 09/03/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** LUCIA OLIVEIRA DE ARAUJO, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** KARINA OLIVEIRA LIMA NEGREIRA, brasileira, nascida em 22/09/1974, bancária e economiária, portadora da identidade nº 094686698 expedida por Detran/RJ em 09/03/2010 e CPF nº 028.125.637-37, divorciada, residente em Rua Osvaldo Aranha, 99,3 Bandeirantes/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 29/02/2016 de compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(ES) – 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 165.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$2.000,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 124.923,54, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$38.076,46, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 645/2016 no valor de R\$ 3.330,75, pago na CEF em 04/03/2016. BIB e consulta de informação nºs 0174216031406292 e 0174216031414314 e CNIB-Código: 4c97.c82e.174.fa65.dde5.fa5d.aee5.37f7.cb5c.48d4, consultados em 14/03/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de Março de 2016. SELO: EBJE99806YUO.

Aux  O Of. 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZUBS-U6ZAU-9HAH7-KC8GD>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53221 / CNM: 089649.2.0053221-67 / Recibo: 132446 / Data da Certidão: 27/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0053221-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.221

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.07 - Prot. 140.612 em 09/03/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** KARINA OLIVEIRA LIMA NEGREIRA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.06. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 124.923,54. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 350 meses. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.1600 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal e Efetiva: Não se aplica; *Redutor 0,5% FGTS* Nominal: 7.6600 - Efetiva: 7.9347. Taxa Contratada (%): Nominal: 7.6600 - Efetiva: 7.9347. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.154,35 + Seguros: R\$64,04 + Taxa de administração: R\$ 25,00 = Total: R\$ 1.243,39. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/03/2016. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$ 190.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. **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 imobiliária do adquirente.** Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de Março de 2016. SELO: EBJE99807ZET-

Aux.

O Of.

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZUBS-U6ZAU-9HAH7-KC8GD>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53221 / CNM: 089649.2.0053221-67 / Recibo: 132446 / Data da Certidão: 27/09/2024.

CNM: 089649.2.0053221-67

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.221

FICHA

03  
VERSO

Av.08- Prot. n° 167.567 em 03/12/2020 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 19/11/2020, citado no parágrafo primeiro (2.2), procedo a averbação da baixa e cancelamento da Alienação Fiduciária.- Tudo de conformidade com documento comprobatório aqui apresentado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,12, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,56, relativo às Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 4,22 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 23 de Dezembro de 2020.-SELO: EDPL76819XKLAux. R.E.

R.09 - Prot.167.567 em 03/12/2020 - **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTE:** KARINA OLIVEIRA LIMA NEGREIRA, antes qualificada. **ADQUIRENTES:** WEXELENE DO NASCIMENTO ALVES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/11/1989, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador(a) da identidade n° 233309325, expedida por SECC/RJ em 30/05/2008 e do CPF 128.469.587-50, solteiro, residente e domiciliado em Rua Genesio Pedro Machado, 178, Cs03, Mutondo, São Gonçalo/RJ e **JAIRO OTAVIO DA SILVA JUNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/01/1983, fiscal de Perdas, portador(a) da identidade n° 133407536, expedida por SECC/RJ em 28/07/2017 e do CPF 096.953.517-19, solteiro, residente e domiciliado em Rua Genesio Pedro Machado, 178, Cs03, Mutondo, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 19/11/2020, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, Recursos FGTS, com caráter de Escritura Pública na forma do §5º do art.61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$180.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$34.420,43 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos concedido pelo FGTS/União na forma de desconto; R\$8.194,72 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$137.384,85 Valor do Financiamento concedido pela Caixa. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – pago na CEF em 03/12/2020, guia n°5264/2020 no valor de R\$3.837,06. BIB e consulta de informação: 0174220122138073; 0174220122100081 e CNIB-Código: fd84.b0c5.97\*7.fc2f.b76b.6f3b.0843.6120.5979.e2ad, consultadas em 21/12/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZUBS-U6ZAU-9HAH7-KC8GD>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53221 / CNM: 089649.2.0053221-67 / Recibo: 132446 / Data da Certidão: 27/09/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0053221-67

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

53.221

04

Dezembro de 2020.-Aux.

R.E.

SELO: EDPL76820EKJ.-

R.10- Prot.167.567 em 03/12/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES: WEXELENE DO NASCIMENTO ALVES e JAIRO STAVIO DA SILVA JUNIOR**, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília - DF., inscrito no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.04. VALOR DO MUTUO: R\$137.384,85.** Sistema de Amortização: Tabela SAC - Prazos em meses de Amortização: 360 - Taxa de Juros %a.a - Sem Desconto: Nominal 8.1600 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 7.0000 e Efetiva 7.2290; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 6.5000 e Efetiva 6.6972; Taxa de juros contratada: Nominal: 6.5000%a.a e Efetiva: 6.6972%a.a. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$1.125,79 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$38,09 = Total: R\$1.163,88. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 19/12/2020. 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\$190.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumido os Devedores/Fiduciantes, alienam 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, 23 de Dezembro de 2020.Aux. R.E.

SELO: EDPL76821UJY.-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZUBS-U6ZAU-9HAH7-KC8GD>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663



## CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 53221 / CNM: 089649.2.0053221-67 / Recibo: 132446 / Data da Certidão: 27/09/2024.

CNM: 089649.2.0053221-67

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
53.221	04
	VERSO

Av.11 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 187.280 de 18/03/2024- 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 **WEXELENE DO NASCIMENTO ALVES e JAIRO OTAVIO DA SILVA JUNIOR** qualificado anteriormente, realizadas nos dias 23/05/2024, 04/06/2024 e 07/06/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 235231, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 07/06/2024. 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 17/06/2024, 18/06/2024 e 19/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº438859, 438860 e 438861, edição/ano: 1383/2024, 1384/2024 e 1385/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87658VKP.....

Av.12 - Prot. 191.501 em 09/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 27/08/2024, 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 **WEXELENE DO NASCIMENTO ALVES e JAIRO OTAVIO DA SILVA JUNIOR**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4928/2024, no valor de R\$3.995,61(base de cálculo R\$197.411,70). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87659VOX.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZUBS-U6ZAU-9HAH7-KC8GD>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53221 / CNM: 089649.2.0053221-67 / Recibo: 132446 / Data da Certidão: 27/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0053221-67

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.221

FICHA

05

Av.13 – Prot. 191.501 em 09/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 27/08/2024, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.10. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Meijillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87660TUT

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZUBS-U6ZAU-9HAH7-KC8GD>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado