



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: 55503 / CNM: 089649.2.0055503-11 / Recibo: 135318 / Data da Certidão: 27/11/2024.

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, sem intermediários e sem custos adicionais.

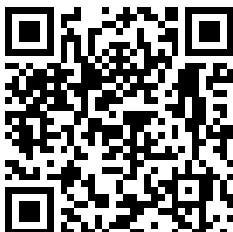
Assinado eletronicamente.

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
EEVR 56391 TXU

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/YFZLP-ZG496-YWE2Q-6DQ4B>



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: 55503 / CNM: 089649.2.0055503-11 / Recibo: 135318 / Data da Certidão: 27/11/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		<p>CNM: 089649.2.0055503-11</p>	
		<h3>REGISTRO GERAL</h3>	
		<p>MATRÍCULA</p> <p>55.503</p>	<p>FICHA</p> <p>01</p>
<p>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</p>			

IMÓVEL, nº 281 casa 03 aptº 201, na Rua Adelito Costa, com direito a uma vaga de garagem e ao acesso pela escada dos apartamentos, para limpeza das caixas d'água, cadastrado na PMSG com a inscrição municipal nº 170240000, com a área privativa de 51,04m² e fração ideal de 67,20/525,00 avos, a qual mede: 1,15m de frente, para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso a Rua Adelito Costa, 1,15m nos fundos, confrontando com a fração do prédio n.º281 casa 03, 2,10m do lado direito, confrontando com a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso a Rua Adelito Costa e 2,10m do lado esquerdo, confrontando com a escada exclusiva do prédio n.º281 casa 02 ap.201, no lote 06, da quadra 92, no loteamento BOA VISTA DO LARANJAL, em zona urbana do 3º distrito deste município. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** - mede 5,60m de frente, para a Rua Adelito Costa, 5,60m nos fundos, confrontando com parte do lote n.º36, 35,00m do lado direito, confrontando com o lote n.º07 e 46,90m do lado esquerdo em 21 alinhamentos, o 1º com 8,30m, o 2º com 0,35m, o 3º com 1,15m, o 4º com 2,10m, o 5º com 1,30m, o 6º com 1,35m, o 7º com 3,15m, o 8º com 0,40m, o 9º com 6,60m, o 10º com 0,40, o 11º com 3,15m, o 12º com 1,35m, o 13º com 1,30m, o 14º com 2,10m, o 15º com 2,30m, o 16º com 2,10m; o 17º com 1,30m, o 18º com 1,35m, o 19º com 3,15m, o 20º com 0,40, e o 21º com 3,30m, o 1º alinhamento confrontando com a escada exclusiva do prédio n.º281, o 2º, o 3º e o 4º alinhamentos, confrontando com a escada exclusiva do prédio n.º281 casa 01 ap.201, o 5º, o 6º, o 7º e o 8º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio n.º281 casa 01, o 9º alinhamento, confrontando com as frações dos prédios n.º281 casa 01 e n.º281 casa 02, o 10º, o 11º, o 12º e o 13º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio n.º281 casa 02, 14º, confrontando com a escada exclusiva do prédio n.º281 casa 02 ap.201, o 15º alinhamento, confrontando com a escada exclusiva do n.º281 casa 02 ap.201 e com a escada exclusiva do prédio n.º281 casa 03 AP.201, 16º alinhamento, confrontando com a escada exclusiva do prédio n.º281 casa 03 ap.201, 17º, 18º, o 19º, 20º e o 21º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio n.º281 casa 03. - **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ TOMAZ NETO, brasileiro, nascido em 12/01/1955, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 037389442, expedida pelo IFP/RJ em 05/04/1989 e do CPF 397.972.607-04, casado sob o regime da comunhão de bens,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YFZLP-ZG496-YWE2Q-6DQ4B>



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: 55503 / CNM: 089649.2.0055503-11 / Recibo: 135318 / Data da Certidão: 27/11/2024.

CNM: 089649.2.0055503-11



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.503

FICHA

01

VERSO

antes da vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa ANA MARIA DO VALLE TOMAZ, brasileira, nascida em 19/06/1957, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 055248512, expedida por IFP/RJ em 17/12/1998 e do CPF 023.417.847-71, residente e domiciliado na Rua Adelito Costa, nº 281, laranjal, São Gonçalo/RJ - **REGISTRO ANTERIOR**: Lº 2, matrícula 482. São Gonçalo, 18 de julho de 2012. Aux. *[assinatura]* *[assinatura]*

R.01 - Prot.119.390 em 13/07/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES**: JOSE TOMAZ NETO e sua esposa ANA MARIA DO VALLE TOMAZ, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE**: BRUNO IBRAHIN SILVA, brasileiro, nascido em 16/12/1984, tecnico, portador da carteira de identidade nº 201494283, expedida por DETRAN/RJ em 01/10/2003 e inscrito no CPF sob o nº 111.154.737-86, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 e sua esposa DEBORA MARTINS DE ARAUJO IBRAHIN SILVA, brasileira, nascida em 09/02/1985, vendedora, portadora da carteira de identidade RG nº 211718317, expedida por DETRAN/RJ em 16/03/2010 e do CPF 116.292.607-46, residentes e domiciliados na Rua Emilio Fischer, 451, 203, São Gonçalo, RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular datado em 02/06/2012 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **VALOR DO CONTRATO**: R\$ 123.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 19.000,00 Recursos Próprios, 8.368,21 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es); R\$ 95.631,79 Financiamento concedido pela CREDORA.OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.460,00, pago no Bradesco, em 13/07/2012. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de julho de 2012. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*



R.02 - Prot.119.390 em 13/07/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)**: BRUNO IBRAHIN SILVA e sua esposa DEBORA MARTINS DE ARAUJO IBRAHIN SILVA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YFZLP-ZG496-YWE2Q-6DQ4B>

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: 55503 / CNM: 089649.2.0055503-11 / Recibo: 135318 / Data da Certidão: 27/11/2024.



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



CNM: 089649.2.0055503-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.503

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IBRAHIN SILVA e sua esposa **DEBORA MARTINS DE ARAUJO IBRAHIN SILVA**, qualificados anteriormente.

CREDOR FIDUCIÁRIO: 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\$ 95.631,79. Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 02/08/2012. Taxa de Juros Anual (%): Nominal 7,6600 – Efetiva 7,9347. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 876,09 + Taxa de Administração: R\$ 22,32 + FGAB: R\$ 17,87 = Total de R\$ 916,28. 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\$ 140.000,00.** 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. **OBS: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. 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.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de julho de 2012-**

Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

(R)-1. ato RSY84907 LIA

Av.03- Prot.158.753 de 26/12/2018 – De acordo com o Ofício nº 121/2018 – Ag. Botafogo/RJ datado de 17/12/2018, firmado pelo credor, procedo a averbação do resultado das diligências feitas ao devedor BRUNO IBRAHIN SILVA, na conformidade do art 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo em 10/12/2018, com resultado NEGATIVO. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YFZLP-ZG496-YWE2Q-6DQ4B>

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: 55503 / CNM: 089649.2.0055503-11 / Recibo: 135318 / Data da Certidão: 27/11/2024.

CNM: 089649.2.0055503-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

55.503

02

VERSO

de R\$21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 4,32 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 11 de Fevereiro de 2019.- SELO:ECXG07980CFQ.- Aux. R.E.

Av.04- Prot.158.753 de 26/12/2018 - De acordo com o Ofício nº 121/2018 - Ag. Botafogo/RJ datado de 17/12/2018, firmado pelo credor, procedo a averbação do resultado das diligências feitas a devedora: DÉBORA MARTINS DE ARAUJO IBRAHIN SILVA, na conformidade do art 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo em 10/12/2018, com resultado NEGATIVO. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 4,32 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 11 de Fevereiro de 2019.- SELO:ECXG07981WWH.- Aux. R.E.

Av.05 - **CANCELAMENTO:** Em virtude no decurso do prazo procedido, fica averbado o CANCELAMENTO da INTIMAÇÃO, objeto do Av.03 e Av.04. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 06 de novembro de 2024 Ex. Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81147ZRI-

Av.06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 190.280 de 17/07/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores BRUNO IBRAHIN SILVA e DEBORA MARTINS DE ARAUJO IBRAHIN SILVA, qualificados anteriormente, realizada nos dias 29/08/2024, 03/09/2024, 04/09/2024, 09/09/2024 e 12/09/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 236854, 236855 e 236856. expnedidas nelo 1º Ofício de São Goncalo. em 04/09/2024. 09/09/2024 e 12/09/2024. Dado o insucesso em proceder a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YFZLP-ZG496-YWE2Q-6DQ4B>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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: 55503 / CNM: 089649.2.0055503-11 / Recibo: 135318 / Data da Certidão: 27/11/2024.







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



CNM: 089649.2.0055503-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
55.503	03

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 07/10/2024, 08/10/2024 e 09/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 513290, 513291 e 513292, edição/ano: 1463/2024, 1464/2024 e 1465/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 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: EEVL81148ADC-----

Av.07 - Prot. 193.232 em 21/11/2024 - Na conformidade do documento datado de 11/11/2024, 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 **BRUNO IBRAHIN SILVA** e **DEBORA MARTINS DE ARAUJO IBRAHIN SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6046/2023, no valor de R\$3.059,76(base de cálculo R\$150.715,25). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 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: EEVR56041VFK-----

Av.08 - Prot. 193.232 em 21/11/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 11/11/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 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: EEVR56042ATO-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YFZLP-ZG496-YWE2Q-6DQ4B>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

