



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: 55371 / CNM: 089649.2.005371-19 / Recibo: 134652 / Data da Certidão: 06/11/2024.

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.

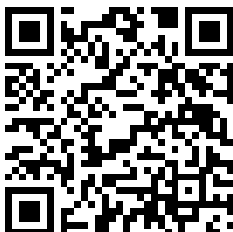
Assinado eletronicamente.

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
EEVL 81097 ITA

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/6YA9G-52UUE-Y54P5-AUXJ2>



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: 55371 / CNM: 089649.2.0055371-19 / Recibo: 134652 / Data da Certidão: 06/11/2024.



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



CNM: 089649.2.0055371-19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.371

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N.º33 casa 05, da Rua Constancia Alves, situado no loteamento Boa Vista do Laranjal, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal n.º170551000, corresponde-lhe a fração ideal de 70.97/525,00 ávos, medindo do seu uso exclusivo: 4.80m de frente para a Servidão Comum aos imóveis n.º33 casa base, n.º33 casa 01, n.º33 casa 03, n.º33 casa 04, n.º33 casa 5 e n.º33 casa 06, que por sua vez dá acesso à Rua Constancia Alves (antiga Rua 22), 4,80m de fundos que faz com o lote 15, 13,50m do lado direito que faz com o imóvel n.º33 casa 06 e 13,50m do lado esquerdo que faz com o imóvel n.º33 casa 04. **Proprietários:** 1)DEIZIMAR PINNA FELIX, brasileira, nascida em 19/02/1968, do lar, portadora da carteira de identidade RG n.º081410169, expedida por SSP/RJ em 21/01/1999, CPF 041.108.347-32, solteira, residente e domiciliada em R. Albino Jose, 141, em São Gonçalo/RJ; 2) JOSE LUIZ PINNA FELIX, brasileiro, nascido em 07/09/1962, servidor publico federal, portador da carteira de identidade RG n.º063054977, expedida por SSP/RJ em 18/02/1982 e do CPF 781.123.547-15, solteiro, residente e domiciliado R. Albino Jose, 141, em São Gonçalo/RJ e 3)DEIZIONI PINNA FELIX, brasileira, nascida em 12/04/1965, do lar, portadora da carteira de identidade RG n.º066585118, expedida por SSP/RJ em 20/7/1982 e do CPF 877.200.437-15, solteira, residente e domiciliada na R. Albino Jose, 141, em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no.51.695. São Gonçalo, 14 de junho de 2012. - Aux. *Pinna* O Of. *Pinna*

R.01 - Prot. 118.868 em 12/06/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** 1)DEIZIMAR PINNA FELIX; 2)JOSE LUIZ PINNA FELIX e 3)DEIZIONI PINNA FELIX, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** VITOR IGOR DA SILVA, brasileiro, nascido em 24/06/1990, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade RG n.º218063493, expedida por SSP/RJ em 27/11/2008 e do CPF 136.955.887-21, solteiro, residente e domiciliado em Rua Rio Araguaia, Lt.3, Qd.13, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 01/06/2012 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa carta de credito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, minha Vida - com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YA9G-52UUE-Y54P5-AUXJ2>



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: 55371 / CNM: 089649.2.0055371-19 / Recibo: 134652 / Data da Certidão: 06/11/2024.



CNM: 089649.2.0055371-19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.371

FICHA

01

VERSO

parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$92.700,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR; R\$16.710,00, refere-se aos recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto; R\$75.990,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº542/2012 no valor de R\$1.840,00 recolhido no Banco Itaú em 05/06/2012.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de junho de 2012. Aux. *Pinna Felix*

(R) - 1 ato R\$784381 ZIF

R.02 - Prot.118.868 em 12/06/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** VITOR IGOR DA SILVA, já qualificado no R.01. **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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$75.990,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4.5000 - Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$538,26 + Taxa de administração: R\$0,00 + FGAB: R\$10,76 = Total: R\$549,02. Vencimento do 1º encargo mensal: 01/07/2012. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciaria, 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\$92.700,00.* 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.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.- Constando a seguinte ação em nome de *Deizioni Pinna Felix*, a saber: Dívida Cível - Execução Fiscal - Distribuição: 27/05/2011 - Processo nº 0019613-51.2011.8.19.0087. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de junho de 2012.-Aux. *Pinna Felix*

(R) - 1 ato R\$784382 OFX

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YA9G-52UUE-Y54P5-AUXJ2>



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: 55371 / CNM: 089649.2.0055371-19 / Recibo: 134652 / Data da Certidão: 06/11/2024.



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



CNM: 089649.2.0055371-19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.371

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 - Prot.135.716 em 10/06/2015 - Conforme Ofício nº161/2015/AG.ICARAÍ/RJ, datado de 09/06/2015, da Caixa Econômica Federal - assinado por André de Vilhena Kolomitzeff - Gerente, fica o imóvel objeto desta matrícula livre de qualquer intimação, visto a declaração de que o mutuário efetuou os pagamentos relativos ao contrato. Tudo de conformidade com o documento comprobatório aqui apresentado. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$26,73 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$13,36 relativa as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$5,34 à Lei 6182/12. - São Gonçalo, 13 de junho de 2015.- Aux. *Jpagliuso* O Of. *[Signature]*
SELO:EAZL75399DUA.-

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.162 de 05/06/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **VITOR IGOR DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 05/07/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **236052**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/07/2024. 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 16/07/2024, 17/07/2024 e 18/07/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 455804, 455805 e 455806, edição/ano: 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de novembro de 2024. Eu, *[Signature]* Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, *[Signature]* Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL80934BNZ

Av.05 - Prot. 192.729 em 29/10/2024 - Na conformidade do documento datado de 25/10/2024, 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 **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE** do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YA9G-52UUE-Y54P5-AUXJ2>

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: 55371 / CNM: 089649.2.0055371-19 / Recibo: 134652 / Data da Certidão: 06/11/2024.

CNM: 089649.2.0055371-19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
55.371	02
	VERSO

imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **VITOR IGOR DA SILVA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6576/2024, no valor de R\$2.083,69(base de cálculo R\$101.815,50). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 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: EEVL80935IKS-.....

Av.06 - Prot. 192.729 em 29/10/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 25/10/2024, 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, 05 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: EEVL80936YZC-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YA9G-52UUE-Y54P5-AUXJ2>