



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: 64229 / CNM: 089649.2.0064229-23 / Recibo: 134645 / 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](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  
**EEVL 81100 MFB**

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/PF6RF-N2EKZ-3F3Z6-CA3YH>



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: 64229 / CNM: 089649.2.0064229-23 / Recibo: 134645 / Data da Certidão: 06/11/2024.



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



CNM: 089649.2.0064229-23

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.229

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** nº150 casa-30, na Rua Joaquim Cleto, situado no Loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, com a inscrição municipal nº174.341.043, medindo 5,45m de frente com a área reservada para vagas de estacionamento; 10,70m no lado direito em confrontação com a casa 31, 10,70m no lado esquerdo em confrontação com a casa 29 e 5,45m de fundos em confrontação com a servidão; e ficando desta forma atribuída a esta unidade autônoma fração ideal de 0,0127901/1000 avos.- **PROPRIETÁRIO:** CARLOS EDUARDO COSTA DE MENEZES SILVA, nascido em 07/07/1954, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da identidade nº 82-1-03399-0-D/CREA-RJ de 06/02/84 e CPF nº 335.362.017-68, residente na Rua Guilherme Fernandes, nº 97, Pacheco, São Gonçalo-RJ. **TÍTULO ANTERIOR:** Matrícula 56.308. Protocolo 140.447.- São Gonçalo, 31 de março de 2016.-.....

Aux. *Ivy Helene Lima Pagliuso* O. Of.

**EX-OFFICIO:** Faço constar que o imóvel objeto desta matrícula tem direito a uma área livre frontal para uma vaga de estacionamento. São Gonçalo, 31 de março de 2016.- O Of.

R.01 - Prot. 146.016 em 01/02/2017.- **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** CARLOS EDUARDO COSTA DE MENEZES, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** 1) THAYNARA NASCIMENTO TORRES, brasileira, nascida em 05/07/1991, solteira, operadora de caixa, portadora da identidade nº 267630564 expedida por DIC/RJ em 14/04/2008 e CPF nº 143.182.197-71. 2) VAGNER RODRIGUES DE ARAUJO, brasileiro, nascido em 21/11/194, montador, portador da identidade nº 103175337 expedida por DIC/RJ em 22/12/2016 e CPF nº 071.891.217-90, solteiro, ambos residentes em Rua Exp Nilo Morais Pinheiro, 200 casa 03, Jd. Alcântara/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 18/01/2017 de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa minha casa minha vida - PCCMV - Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, 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\$ 145.000,00- Satisfeito da seguinte forma: R\$11.839,21 refere-se aos recursos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PF6GRF-N2EKZ-3F3Z6-CA3YH>

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

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: 64229 / CNM: 089649.2.0064229-23 / Recibo: 134645 / Data da Certidão: 06/11/2024.

CNM: 089649.2.0064229-23

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.229	01
	VERSO

29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 145.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$11.839,21 refere-se aos recursos próprios; R\$ 105.140,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$18.932,79 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 9.088,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento).  
 OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 276/2017 no valor de R\$3.313,52, pago na CEF em 01/02/2017. BIB e consulta de informação nºs 0174217021044864 e 0174217021809688 e CNIB-Código: 9cbc.4ec6.48b5.80e1.57f7.c030.73d9.1951.0787.98dc consultadas em 10/02/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de Fevereiro de 2017. SELO: EBXO73130ECS.- Aux. R.E

R.02 - Prot. 146.016 em 01/02/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** THAYNARA NASCIMENTO TORRES e VAGNER RODRIGUES DE ARAUJO, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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 nº00.360.305/0001-04.  
**FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 105.140,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazos: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 5,5000 - Efetiva: 5,6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 596,97 + Seguros: R\$25,90 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 622,87. Vencimento do 1º encargo mensal: 20/02/2017. 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\$164.000,00.** 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, 10 de Fevereiro de 2017. SELO: EBXO73131JGN

Aux. R.E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PF6RF-N2EKZ-3F3Z6-CA3YH>



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: 64229 / CNM: 089649.2.0064229-23 / Recibo: 134645 / Data da Certidão: 06/11/2024.

CNM: 089649.2.0064229-23





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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.229	02

**Av.03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 189.178 de 05/06/2024 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados da diligência feita aos devedores **THAYNARA NASCIMENTO TORRES e VAGNER RODRIGUES DE ARAUJO**, qualificados anteriormente, realizada no dia **01/07/2024**, no endereço: Rua Joaquim Cleto, 150, Casa 30, Pacheco, São Gonçalo/RJ, sendo localizada a devedora **THAYNARA NASCIMENTO TORRES**, conforme a certidão de notificação, registro nºs **236049**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 01/07/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Em decorrência do mesmo, foi informado pelo Sra. **THAYNARA NASCIMENTO TORRES**, que o devedor **VAGNER RODRIGUES DE ARAUJO**, não iria retirar a sua via, pois se trata do mesmo teor, sendo assim, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor mencionado, nos dias 17/07/2024, 18/07/2024 e 19/07/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 456319, 456320 e 456321, edição/ano: 1405/2024, 1406/2024 e 1407/2024, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). 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: EEVL80973DHO

**Av.04** – Prot. 192.722 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 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **THAYNARA NASCIMENTO TORRES e VAGNER RODRIGUES DE ARAUJO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 6504/2024, no valor de R\$3.484,76(base de cálculo R\$171.869,20). 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: EEVL80974YAW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PF6RF-N2EKZ-3F3Z6-CA3YH>



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

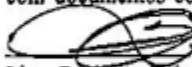

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64229 / CNM: 089649.2.0064229-23 / Recibo: 134645 / Data da Certidão: 06/11/2024.

CNM: 089649.2.0064229-23

### REGISTRO GERAL

	MATRÍCULA	FICHA
VERSO	64.229	02

Av.05 – Prot. 192.722 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: EEVL80975BPI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PF6RF-N2EKZ-3F3Z6-CA3YH>