



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

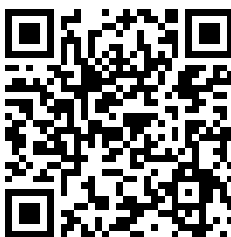
Livro: 2 / Matrícula: 58849 / Recibo: 127104 / Data da Certidão: 05/08/2024.

### 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

**EETZ 49878 IRR**

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/5NEAB-X257F-37ZGV-RD3DE>



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58849 / Recibo: 127104 / Data da Certidão: 05/08/2024.



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



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.849

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº 739 casa 06, na Rua Cidade Lisboa, situado no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 173.447-000, com a fração ideal de 121,26/547,46 avos, medindo do seu uso exclusivo: 12,00m de frente para a Rua Cidade de Lisboa; 12,00m de fundos, com o imóvel 739 casa 07; 9,93m do lado direito com os lotes, 01,02, 03 e 9,93m do lado esquerdo, com a servidão de uso comum.- Edificado no lote de terreno nº 10 A, resultante das anexações dos lote nº 08 e nº 10 da quadra 47, na Rua Cidade de Lisboa, que mede no seu todo: 30,00m de frente, confrontando com a Rua Cidade Lisboa, aos fundos com 30,00m, confrontando com os lotes 7 e 9, no lado direito com 45,00m, confrontado com os lotes 1, 2 e 3, no lado esquerdo com 45,00m, confrontado com o lote 12; perfazendo uma área total de 1.350,00m².- **PROPRIETÁRIO:** ELUPE INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ 12.543.546/0001-78, na Rua Mato Grosso, 214, Brasilândia, São Gonçalo/RJ.- **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula nº 55.619. São Gonçalo, 24 de julho de 2014. Aux. *Ivy Helene* O Of.

R.01 - Prot.130.331 em 18/08/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ELUPE INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTE:** CARLOS ALBERTO DA SILVA TRIGUEIRO, brasileiro, nascido em 12/02/1973, militar, solteiro, portador de carteira de identidade Militar nº 0196960132, expedida pelo EXERCITO BRASILEIRO em 14/10/2004 e do CPF nº 041.235.487-09, residente e domiciliado na Estrada Raul Veiga, 346, apt. 303, Raul Veiga em São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 30/05/2014 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 157.800,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 16.557,00 recursos próprios; R\$ 0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 141.243,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA.- **OBS:** Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2955/14 no valor de R\$ 3.156,00 recolhido na CEF em 11/06/2014. BIB nº 0174214072423108 e 0174214072428609 em 24/07/2014.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 24 de julho de 2014.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NEAB-X257F-37ZGV-RD3DE>



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


Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58849 / Recibo: 127104 / Data da Certidão: 05/08/2024.

		<b>REGISTRO GERAL</b>	
MATRÍCULA		FICHA	
<b>58.849</b>		<b>01</b> VERSO	
Aux. <i>Ivy Helene</i>	O Of. <i>[Signature]</i>	<u>SELO: EAKD46192TOS.-</u>	
<p>R.02 - Prot.130.331 em 18/06/2014 - <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:</b> <u>CARLOS ALBERTO DA SILVA TRIGUEIRO</u>, qualificado anteriormente.- <b>CREDORES FIDUCIÁRIA:</b> 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. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Idem ao R.01. <b>VALOR DO MUTUO:</b> R\$ 141.243,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 420, vencimento do 1º Encargo Mensal em 30/06/2014. Taxa Anual de Juros (%): Nominal (taxa juros balcão): 8.7873 e Nominal (taxa juros reduzidos): 7.7208 - Efetiva (taxa juros balcão): 9.1500 e Efetiva (taxa juros reduzidos): 8,0000. Encargo inicial: Prestação (a + j) (taxa juros balcão): R\$ 1.370,57 e (taxa juros reduzidos): R\$ 1.245,05, Prêmios de Seguros: (taxa juros balcão): R\$ 57,15 e (taxa juros reduzida): R\$ 57,15 + Taxa de administração: (taxa juros balcão): R\$ 25,00 e (taxa juros reduzida): R\$ 25,00 = Total: (taxa juros balcão): R\$ 1.452,72 e (taxa juros reduzida): R\$ 1.327,20.-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. <b>Valor da garantia fiduciária R\$ 157.043,00.</b> 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: <u>Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Constando as seguintes ações em nome de ELUPE Incorporadora Imobiliária LTDA, a saber: Dívida Ativa Municipal - Execução Fiscal - Distribuição: 31/10/2013 - Processo: 0236842-27.2013.8.19.0004. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de julho de 2014.- Aux. <i>Ivy Helene</i> O Of. <i>[Signature]</i></u> <u>SELO: EAKD46193JHZ.-</u></p>			
<p>Av.03 - Prot. 130.331 em 18/06/2014 - Procedo a averbação da <b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Nº</b></p>			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NEAB-X257F-37ZGV-RD3DE>



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58849 / Recibo: 127104 / Data da Certidão: 05/08/2024.



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



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.849

FICHA

02

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

1.4444.0614137-4, Série 0514, emitida em 30/05/2014, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$ 139.500,00 que fica aqui arquivado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$25,11 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; R\$12,56 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$5,02 relativos a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 24 de julho de 2014.- Aux. *Jopaleuso* O Of. Selo: EAKD46194IYM-

Av.04 - Prot.161.081 de 28/06/2019 - **RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA** - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **POSITIVO** da intimação eletrônica realizada no dia 23/07/2019 em face do devedor fiduciante, **CARLOS ALBERTO DA SILVA TRIGUEIRO**, já qualificado, conforme a certidão de notificação, registro nº 219896, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 23/07/2019.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,62, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 14 de agosto de 2019. Aux. *[Signature]* R.E. SELO: EDDJ02780NUB.

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 177.617 de 28/09/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **CARLOS ALBERTO DA SILVA TRIGUEIRO**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 22/08/2022 e 24/08/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227498**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/08/2022 e 24/08/2022. 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 05/09/2022, 06/09/2022 e 08/09/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº82668, 82669 e 82670, edição/ano: 941/2022, 942/2022 e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NEAB-X257F-37ZGV-RD3DE>



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58849 / Recibo: 127104 / Data da Certidão: 05/08/2024.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.849	02
	VERSO

943/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº144440614137-4. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 25 de maio de 2023. SELO: EENB21245ZHS. Aux. *Shagap R.E.*

Av.06 – Prot. 180.643 em 03/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 26/01/2023, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, 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 **CARLOS ALBERTO DA SILVA TRIGUEIRO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº159/2023, no valor de R\$3.397,89(base de cálculo R\$167.622,10).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 25 de maio de 2023.SELO:EENB21268DPU. Aux. *Shagap R.E.*

Av.07 – Prot. 180.643 em 03/04/2023 – Por petição firmada em 26/01/2023, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.03. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 25 de maio de 2023. SELO: EENB21269HCR. Aux. *Shagap R.E.*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NEAB-X257F-37ZGV-RD3DE>



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58849 / Recibo: 127104 / Data da Certidão: 05/08/2024.



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.849	03

Av.08 – Prot. 188.204 em 30/04/2023 – **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** – De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 04/04/2024, procedo a averbação do Auto Negativo de 1º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 13/03/2024, autorizado pela CAIXA ECONOMINCA FEDERAL, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. **Emolumentos:** R\$144,77 + R\$ 28,95 (20%-F.E.T.J) + R\$7,23 (5%-FUNDPERJ) + R\$7,23 (5%-FUNPERJ) + R\$5,79 (6%-FUNARPEN) + R\$2,89 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$3,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 202,46. São Gonçalo, 25 de julho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETQ02081ZIV.....

Av.09 – Prot. 188.204 em 30/04/2024 – **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** – De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 04/04/2024, procedo a averbação do Auto Negativo de 2º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 22/03/2024, autorizado pela CAIXA ECONOMINCA FEDERAL, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. **Emolumentos:** R\$144,77 + R\$ 28,95 (20%-F.E.T.J) + R\$7,23 (5%-FUNDPERJ) + R\$7,23 (5%-FUNPERJ) + R\$5,79 (6%-FUNARPEN) + R\$2,89 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$3,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 202,46. São Gonçalo, 25 de julho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETQ02082KYN.....

Av.10 – Prot. 188.204 em 30/04/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 04/04/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$ 26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 25 de julho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETQ02083QYX.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NEAB-X257F-37ZGV-RD3DE>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado