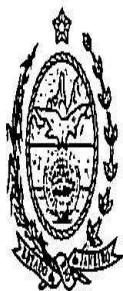




Valide aqui este documento



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.801	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Aptº nº 201 na Rua Exp. Soares Reis, nº 917, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, em zona urbana no 3º distrito do Município de SG/RJ, inscrição municipal nº 338567003, fração ideal de 53,80/360.00 ávos, com a servidão de uso comum, que dá acesso Rua Expedicionário Soares Reis. E seu respectivo lote de terreno 13 da quadra nº 242, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m2, confrontando-se na frente com a Rua 64; nos fundos, confrontando com o lote 25; do lado direito, confrontando com o lote 14; e do lado esquerdo, confrontando com o lote 12. Servidão de uso comum, que mede: 12,00m de frente, confrontando com a rua Expedicionário Soares Reis, 2,50m nos fundos, confrontando com o imóvel nº917 Casa 02, por 59,50m do lado direito em 11 alinhamentos, o 1º com 10,00m, confrontando com o lote 14, o 2º com 10,70, o 3º com 6,00m, o 4º com 6,40m, nesses alinhamentos confrontando com o imóvel nº917 Casa Base, o 5º com 1,20m, confrontando com os imóveis nº917 Casa Base e 917 Casa 01, o 6º com 6,40m, o 7º com 6,00m, o 8º com 6,40m, nesses alinhamentos confrontando com o imóvel nº917 Casa 01, o 9º com 1,20m e o 10º com 5,20m e o 11º com 1,05m, nesses alinhamentos confrontando com o imóvel nº917 Casa 02 e 25,45m do lado esquerdo, confrontando com o lote 12. **PROPRIETÁRIO:** SAULO DA SILVA MEDEIROS, brasileiro, nascido em 06/11/1963, vendedor, portador da carteira de habilitação n.º00105187208, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/12/2011, nela contida a identidade n.º065060949-IPF/RJ, inscrito no CPF sob o nº 757.674.737-49, divorciado, residente e domiciliado na Rua Julio Pinto, nº 11, Qd G, Santa Isabel em São Gonçalo/RJ. Registro Anterior: Lo. 2, matrícula nº58.162. São Gonçalo, 16 de julho de 2014. Aux. O Of.

R.01 - Prot.130.291 em 17/06/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SAULO DA SILVA MEDEIROS, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ADRIANA FERNANDES DE SOUZA, brasileira, nascida em 25/09/1964, pedagoga, portadora da CNH nº 03375279161, expedida por DETRAN/RJ em 24/08/2009 e do CPF nº 815.535.957-34, solteiro, residente e domiciliada em R. Dos Diamantes, Lt. 37B, Qd 12, Morada das Águias em Maricá, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 11/06/2014, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HS3J6-KREAV-ZXWDJ-JYFPZ>



Valide aqui este documento

**CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135


CNM: 089649.2.0058801-11



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.801	01 VERSO

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 e de 21/08/1964. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 145.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 15.254,15 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH); R\$ 129.745,85 Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: ITBI - no valor de R\$ 2.900,00, pago em 16/06/2014 no Banco Bradesco, através da guia 3089/2014. BIB e consulta de informação nº 0174214071615300 e 0174214C71609261 em 16/07/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de julho de 2014.

Aux.  SELO: EAHT30423JHK

R.02 - Prot.130.291 em 17/06/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ADRIANA FERNANDES DE SOUZA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$ 129.745,85. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360; vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/07/2014. Taxa de Juros Balcão - Nominal: 8,7873 - Efetiva: 9,1500; Taxa juros Reduzida - Nominal: 8,7475 - Efetiva: 8,7500; Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) - Taxa Juros Balcão: R\$ 1.382,58 + Prêmios de Seguros: R\$ 69,43 = Taxa de Administração R\$ 25,00, Total: R\$ 1.477,01; Taxa Juros Reduzida - Prestação (a+j): R\$ 1.342,59 + Prêmio de Seguros; R\$ 69,43 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 = Total: R\$1.437,02. 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\$145.000,00. 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. Constando Ação em nome de Saulo da Silva Medeiros, à saber: Cível: processo nº 0031112-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HS3J6-KREAV-ZXWDJ-JYFPZ>



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
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0058801-11



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.801	02

61.2013.8.19.0087 em 13/11/2013. 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, 16 de julho de 2014.

Aux. O Of.

SELO: EAHT30424UZZ

Av.03 - Prot. 130.291 em 17/06/2014 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº1.4444.0606804-9 Série 0614, emitida em 11/06/2014, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$129.745,85 que fica aqui arquivado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 25,11, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,56, relativo as Leis 4664/05, 111/06 R\$ 5,02 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 16 de julho de 2014. Aux. O Of.

SELO: EAHT30425DNJ

Av.04- Prot.137.511 em 16/09/2015 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 04/09/2015, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da Alienação Fiduciária**.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados.- 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\$13,36 relativo às Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,34 relativo à Lei nº6.281/12.- São Gonçalo, 06 de outubro de 2015.- Aux. O Of.

SELO: EBDU56976CTZ.-

Av.05 - Prot.137.511 em 16/09/2015 - De acordo com o Termo de Quitação, firmado em 06/10/2015, procedo a averbação da **BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, do imóvel objeto desta matrícula.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. 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\$13,36, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,34 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 06 de outubro de 2015.-Aux. O Of.

SELO: EBDU56977DUN.-

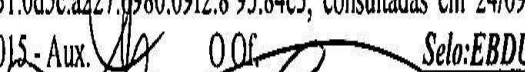
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HS3J6-KREAV-ZXWDJ-JYFPZ>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
58.801	02
	VERSO

R.06- Prot.137.511 em 16/09/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ADRIANA FERNANDES DE SOUZA, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTES:** MARCELO SILVA DIAS, brasileiro, nascido em 07/08/1979, oficial flexográfico, portador da CNH nº02811015636, expedida por DETRAN/RJ em 13/01/2011 e do CPF nº080.813.117-69, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CINTIA DA SILVA SANT'ANNA DIAS, brasileira, nascida em 01/06/1985, do lar, portadora da identidade nº203652250, expedida por Secretaria de Segurança Pública /RJ em 12/01/2004 e do CPF nº111.180.287-40, residentes e domiciliados na Rua Damiana da Cunha, 31, Arsenal, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 04/09/2015, de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Credito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$4.575,00 Recursos Próprios; R\$25.425,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$0,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$120.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- **OBS:** ITBI - No valor de R\$3.028,08, pago em 16/09/2015 na CEF, através da guia nº4356/2015.- BIB e consulta de informação nº0174215092447493 e 0174215092455022/CNIB: 02cf.0111.9d60.2º31.0d5c.a227.6980.09f2.8º95.84e3, consultadas em 24/09/2015.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 06 de outubro de 2015 - Aux.  O Of. Selo:EBDU56978EDJ.-

R.07- Prot.137.511 em 16/09/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** MARCELO SILVA DIAS e s/m CINTIA DA SILVA SANT'ANNA DIAS, qualificados anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** 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.05.- **VALOR DO MUTUO:** R\$120.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 04/10/2015.- Taxa Anual de Juros (%):

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HS3J6-KREAV-ZXWDJ-JYFPZ>



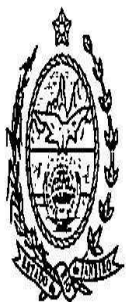


Valide aqui este documento

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

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0058801-11



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.801	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Nominal: 4,5000 e Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$608,02 + Seguros: R\$39,94 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$647,96.- 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\$152.000,00.- 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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se da 1ª aquisição do adquirente.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 06 de outubro de 2015.- Selo:EBDU56979UEZ.-
Aux. 00f.

Av.08 Prot. 195.503 em 11/03/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art.º1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores MARCELO SILVA DIAS e seu cônjuge CINTIA DA SILVA SANTANNA DIAS, qualificados anteriormente, realizada no dia 20/03/2025 e no dia 31/03/2025, conforme as certidões de notificações, registro nºs **239407 e 239408**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/03/2025 e 31/03/2025. 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, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 30/04/2025, 02/05/2025 e 05/05/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 643452, 643453 e 643454, edição/ano: 1601/2025, 1602/2025 e 1603/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HS3J6-KREAV-ZXWDJ-JYFPZ>



Valide aqui este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0058801-11

CNM: 089649.2.0058801-11



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA 58.801 FICHA 03-V

Lei. São Gonçalo, 26/05/2025. SELO: EEXZ 95596 YAB. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.9 - Prot. 197815 em 21/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/07/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciários MARCELO SILVA DIAS e CINTIA DA SILVA SANT' ANNA DIAS, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.08**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **3316/2025**, no valor de **R\$3.353,72** em 15/07/2025 (base de cálculo R\$ 165.511,36). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EEYV 03599 VHC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.10 - Prot. 197815 em 21/07/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.09** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.07** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EEYV 03600 CWO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HS3J6-KREAV-ZXWDJ-JYFPZ>

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
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0058801-11

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. São Gonçalo 01/08/2025. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$108,60
20% FETJ:	R\$21,72
5% Fundperj:	R\$5,43
5% Funperj:	R\$5,43
4% Funarpen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EEYV 03601 AJJ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HS3J6-KREAV-ZXWJDJ-JYFPZ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

