



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: 63481 / CNM: 089649.2.0063481-36 / Recibo: 134348 / Data da Certidão: 29/10/2024.

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
EEVF 70158 YGD

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/VAGSH-C7HYK-4VLLQ-DCZVE>



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: 63481 / CNM: 089649.2.0063481-36 / Recibo: 134348 / Data da Certidão: 29/10/2024.



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



CNM: 089649.2.0063481-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.481

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº31 casa-01, na Rua Gonçalo Sampaio, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, com a inscrição municipal nº361.589-001, Com a fração ideal de 45,00/360,00 avos a qual mede: 3,12m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Gonçalo Sampaio (antiga Rua 68-N); 3,12m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 04; 10,70m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 31 casa base e 10,70m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 31 casa 02. - **SERVIDÃO DE USO COMUM** - Com a área de 92,93m², já diluída para as 8 unidades, a qual mede: 12,00m de frente para a Rua Gonçalo Sampaio (antiga Rua 68-N); 1,30m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 05; 40,70m do lado direito, em 03 alinhamentos, o 1º com 5,04m, o 2º com 10,70m e o 3º com 24,96m, o 1º alinhamento, confrontando com parte do lote nº 04, o 2º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 31 casa base e o 3º alinhamento, confrontando com a fração dos prédios nº 31 casa base, nº 31 casa 01, nº 31 casa 02, nº 31 casa 03, nº 31 casa 04, nº 31 casa 05, nº 31 casa 06 e nº 31 casa 07 e 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 08. - E seu respectivo lote de terreno nº06 da quadra 245-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a Rua 68-N, nos fundos com o lote 06, do lado direito com os lotes 03 e 04, e do lado esquerdo com o lote 08, com a área de 360,00m². - **PROPRIETÁRIO:** SERGIO HENRIQUE SOARES DE MIRANDA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da identidade nº 126337278 DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 109.707.427-70, residente e domiciliado na Rua Itacolomi, lote 8, quadra 113, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ - **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº 2, matrícula nº55.638.- Protocolo: 138.713.- São Gonçalo, 22 de dezembro de 2015.- Aux. *Ivy Helene Lima Pagliuso* O Of.

R.01- Prot.141.414 em 11/05/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SERGIO HENRIQUE SOARES DE MIRANDA, antes qualificado.- **ADQUIRENTE:** MARILIO ALVES DE BRITO FILHO, brasileiro, nascido em 10/12/1973, trabalhador de construção civil, portador da identidade nº 104704770, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ em 17/07/2009 e do CPF nº043.916.297-12, divorciado, residente e domiciliado na Rua Duarte Coelho, lote 20 da quadra 104,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAQSH-C7HYK-4VLLQ-DCZVE>

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: 63481 / CNM: 089649.2.0063481-36 / Recibo: 134348 / Data da Certidão: 29/10/2024.

CNM: 089649.2.0063481-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.481	01
	VERSO

Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 03/05/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Programa Carta de Credito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, 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\$125.600,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$19.054,00 Recursos Próprios; R\$6.066,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$100.480,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- **OBS:** ITBI - No valor de R\$2.590,75, pago na CEF em 11/05/2016, através da guia nº1634/2016.- BIB e consulta de informação nº0174216053007015; 0174216053017149; /CNB:6°03.8973.e7fd.d807.0c97.0aa1.2de3.9c69.9c06.564c.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 01 de junho de 2016.-
Aux. R.E. Selo:EBNF05517DNO.-

R.02- Prot.141.414 em 11/05/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): MARILIO ALVES DE BRITO FILHO**, qualificado 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\$100.480,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/06/2016.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 - Efetiva: 8.4722. Taxa de Juros com Desconto: Nominal: 6.00 - Efetiva: 6.1678. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.5408. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000 - Efetiva:5.6407. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$570,51 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$34,46 = Total: R\$604,97.- 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\$128.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAQSH-C7HYK-4VLLQ-DCZVE>



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: 63481 / CNM: 089649.2.0063481-36 / Recibo: 134348 / Data da Certidão: 29/10/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0063481-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

63.481

02

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 no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes. - Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 01 de junho de 2016. - Aux. R.E. Selo:EBNF05518UPV.-

Av.03 - Prot.158.746 de 26/12/2018 - Por petição firmada em 21/12/2018, pela credora, procedo a averbação do resultado das diligências feitas ao devedor MARILIO ALVES DE BRITO FILHO, na conformidade do art 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, datada de 22/11/2018, 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 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 11 de fevereiro de 2019. SELO: ECXG08106ZWF-.....Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAQSH-C7HYK-4VLLQ-DCZVE>

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

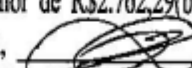

Livro: 2 / Matrícula: 63481 / CNM: 089649.2.0063481-36 / Recibo: 134348 / Data da Certidão: 29/10/2024.

CNM: 089649.2.0063481-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.481	02
	VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 173.270 de 22/02/2022- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **MARILIO ALVES DE BRITO FILHO**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 02/08/2022, 06/08/2022, 08/08/2022 e 28/01/2023, conforme as certidões de notificação, registro nºs **227741** e **227742**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/08/2022 e 28/01/2023. 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 04/07/2024, 05/07/2024 e 08/07/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº449012, 449013 e 449014, edição/ano: 1396/2024, 1397/2024 e 1398/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de outubro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF68912RVN.-.

Av.05 – Prot. 192.218 em 03/10/2024 – Na conformidade do documento datado de 30/09/2024, 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 **MARILIO ALVES DE BRITO FILHO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 6016/2024, no valor de R\$2.762,29(base de cálculo R\$135.745,58). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de outubro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF68913VXA.

Av.06 – Prot. 192.218 em 03/10/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAQSH-C7HYK-4VLLQ-DCZVE>

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: 63481 / CNM: 089649.2.0063481-36 / Recibo: 134348 / Data da Certidão: 29/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0063481-36



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

63.481

03

30/09/2024, 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, 21 de outubro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF68914BVQ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAQSH-C7HYK-4VLLQ-DCZVE>