



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60349 / CNM: 089649.2.0060349-23 / Recibo: 133013 / Data da Certidão: 07/10/2024.

### 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](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  
**EEUW 80913 DOK**

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/TBJVP-VDPJCJ-7FWDW-GQHHE>



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60349 / CNM: 089649.2.0060349-23 / Recibo: 133013 / Data da Certidão: 07/10/2024.



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



CNM: 089649.2.0060349-23

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.349	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Lote nº 09 da quadra 22, situado no loteamento denominado JARDIM INDEPENDÊNCIA, em zona urbana do 2º distrito deste município, inscrição municipal nº 461.428-000, que mede: 11,00m de largura na frente para a Rua Expedicionário Sargento Fernando Fontes; 11,00m nos fundos com o lote 36; por 38,50m do lado direito com o lote 08 e 38,50m do lado esquerdo com o lote 10, com a área de 423,50m². **PROPRIETÁRIA:** HORIZONTE ITABORAÍ IMÓVEIS LTDA, com sede na Av. Vinte e Dois de Maio, nº 808, sala 01, Centro, Itaboraí, inscrita no CCG sob o nº 30.087.779/0001-95. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 8/S, fls. 193, nº 104. São Gonçalo/RJ, 02 de dezembro de 2014. Aux. *[Signature]* O Of.

R. 01 - Prot. 132.421 em 21/10/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HORIZONTE ITABORAÍ IMÓVEIS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ADALGIZA LOSAN DE CARVALHO, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da ident. nº 11.188.820-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/03/2003 e CPF 068.465.877-13, residente e domiciliada na Rua Fonseca Ramos, nº 233/401, Estrela do Norte, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Distrito de São Gonçalo/RJ; Livro 251, fls. 060, ato 121/122 em 25/07/2013. **VALOR:** R\$ 10.000,00. **OBS:** ITBI- pago em 27/06/2013 no valor de R\$800,00 no Banco Bradesco, através da guia nº 3738/2013. BIB nº 0174214112851610 em 28/11/2014. Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 77,34 (base de calculo R\$ 40.000,00) de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 38,68, relativos às Leis 4.664/05, 111/06 e R\$ 15,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 02 de dezembro 2014. Aux. *[Signature]* O Of. **SELO:** EAPD98283ESK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBJVP-VDPJ-7FWDW-GQHHE>



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60349 / CNM: 089649.2.0060349-23 / Recibo: 133013 / Data da Certidão: 07/10/2024.

CNM: 089649.2.0060349-23

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.349

FICHA

01

VERSO

R.02 -- Prot. 182.843 em 04/08/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ADALGIZA LOSAN DE CARVALHO, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** CLAUDIO JUNIOR DA SILVA LIMA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/08/1997, supervisor, filho de: Maria Jose Pereira da Silva e Claudomiro Venancio de Lima, e-mail: shakalmvp@gmail.com, portador(a) de carteira de identidade nº 7517198, por Policia Civil/PA em 24/08/1997 e do CPF 032.966.452-25, solteiro, residente e domiciliado em R Coronel Ernesto Ribeiro, 118 Cs01, Neves em São Gonçalo/RJ.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 30/06/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário, com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 27/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$230.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$46.000,00 refere-se aos recursos próprios; R\$184.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3739/2023 no valor de R\$4.645,45. BIB e consulta de informação nº 0174223087503603; 0174223087523604; e CNIB-Código: 14f4.ef2a.55fd.34b1.512d.7737.0a6d.9190.2º48.4d99, consultados em 15/08/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de agosto de 2023.

Esc. R.E SELO: EEOE63250CKZ

R.03 -- Prot. 182.843 em 04/08/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** CLAUDIO JUNIOR DA SILVA LIMA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$184.000,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC - Prazo total em meses de Amortização: 240. Taxa de Juros - Taxa de Juros balcão: Nominal % (a.a): 11.1610 e Efetiva % (a.a): 11.7500; Nominal % (a.m): 0.9261 e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBJVP-VDPCJ-7FWDW-GQHHE>



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60349 / CNM: 089649.2.0060349-23 / Recibo: 133013 / Data da Certidão: 07/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0060349-23

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.349

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Efetiva % (a.m): 0.9301. Encargo mensal inicial: Taxa de Juros balcão: Prestação (a + j): R\$2.478,01 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$17,11 = Total: R\$2.495,12. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/08/2023. 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da Garantia Fiduciária R\$230.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 3.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de agosto de 2023. SELO: EEOE63251YUY. Esc. R.E.

Av.04 - Prot.182.843 em 04/08/2023 - Procedo a averbação da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Nº 1.4444.2103960-7 Série 0623, emitida em 30/06/2023, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$184.000,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de agosto de 2023. SELO: EEOE63252EUQ. Esc. R.E.

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 187.297 de 18/03/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **CLAUDIO JUNIOR DA SILVA LIMA** qualificado anteriormente, realizada nos dias 09/05/2024 e 29/05/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 235254 e 235255, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/05/2024. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 10/06/2024, 11/06/2024

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBJVP-VDPJ-7FWDW-GQHHE>



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60349 / CNM: 089649.2.0060349-23 / Recibo: 133013 / Data da Certidão: 07/10/2024.

CNM: 089649.2.0060349-23

### REGISTRO GERAL



MATRÍCULA



60.349



FICHA

02

VERSO

e 12/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº 435200, 435201 e 435202, edição/ano: 1378/2024, 1379/2024 e 1380/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de outubro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80410QQT-----

Av.06 – Prot. 191.932 em 23/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 09/09/2024, 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 **CLAUDIO JUNIOR DA SILVA LIMA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5186/2024, no valor de R\$4.701,91 (base de cálculo R\$232.726,37). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de outubro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80411KCC-----

Av.07 – Prot. 191.932 em 23/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 09/09/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de outubro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80413DUN-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBJVP-VDPJ-7FWDW-GQHHE>



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60349 / CNM: 089649.2.0060349-23 / Recibo: 133013 / Data da Certidão: 07/10/2024.



**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO  
DE SÃO GONÇALO - RJ  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

CNM: 089649.2.0060349-23

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.349	03

Av.08 – Prot. 191.932 em 23/09/2024 – Por petição firmada em 09/09/2024, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.04. - Tudo de conformidade com documentos e probatórios que ficam aqui arquivados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de outubro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELQ: EEUW80415QZG.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBJVP-VDPJ-7FWDW-GQHHE>



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado