



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: 51757 / CNM: 089649.2.0051757-94 / Recibo: 131040 / Data da Certidão: 12/09/2024.

### 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 [registroimoveis.org.br](https://registroimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

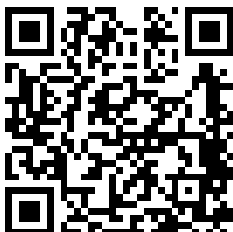
Assinado eletronicamente.

#### 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  
**EEUM 03896 XPY**

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/9G64M-66S57-TURJA-3DJCA>



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: 51757 / CNM: 089649.2.0051757-94 / Recibo: 131040 / Data da Certidão: 12/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0051757-94

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
51.757	01

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Lote de Terreno n.º 2-B da Rua Itacurussá, resultante do desmembramento do lote 2 da quadra 11 do loteamento denominado "FAZENDA RESTAURADA", em zona urbana do 3º distrito deste Município, inscrição municipal n.º 846779000, medindo: 5,00m de largura na frente para a Rua Itacurussá; 20,00m nos fundos confrontando com o lote 07; 50,00m do lado direito confrontando com o lote 03; 69,00m do lado esquerdo em 05 alinhamentos: o 1º com 3,00m, o 2º com 2,00m, o 3º com 32,00, o 4º com 17,00m e o 5º com 15,00m, confrontando nos 1º, 2º, 3º e 4º alinhamentos com o lote 2-A e no 5º alinhamento com o lote 01, com uma área total de 411,00m². **PROPRIETÁRIO:** CARLOS ALBERTO GUIMARÃES VIEIRA, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com Sebastiana Salvadora Guimarães Vieira, portador da identidade n.º 936.427-IPF-RJ de 13/08/1968 e identidade antiga n.º 11848-PM-RJ e do CPF n.º 391.920.247-34, residente e domiciliado na Rua Gurupá, n.º 270 - Lindo Parque - São Gonçalo-RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2/BA Fls 43 n.º 14.038. São Gonçalo, 07 de dezembro de 2009. Aux. O Of.

R.01 - Prot. 106.325 em 06/11/2009 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CARLOS ALBERTO GUIMARÃES VIEIRA, antes qualificado, assistido de sua esposa **SEBASTIANA SALVADORA GUIMARÃES VIEIRA**, brasileira, do lar, portadora da identidade n.º 06534054-9-IPF-RJ expedida em 09/02/1982 e do CPF n.º 005.062.437-70. **ADQUIRENTE:** JOSÉ CARLOS GUIMARÃES VIEIRA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor autônomo, portador da identidade n.º 06007969-6-IPF-RJ de 19/09/1983 e do CPF n.º 721.655.617-87, filho de Manoel Vieira Filho e de Pedrina Guimarães Vieira, residente e domiciliado na Rua Francisco Sardinha, n.º 385 - Engenhoca - Niterói-RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de compra e Venda lavrada no Cartório do 3º Ofício de SG, L.º 427 fls 062/063 Ato n.º 047, em 05/11/2009. **VALOR:** R\$ 5.000,00. OBS: ITBI foi recolhido na Casa Lotérica - Terminal 011861 - LOT.19.07577-5 em 03/11/2009, através da Guia/PMSG n.º 4498/2009 no valor de R\$100,00. Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$31,89 (Base de Cálculo R\$ 5.000,00), relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 15,94, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 07 de dezembro de 2009. Aux. O Of.

CRJ.1 ato  
ROL 47313 RZZ

Vide-Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G64M-66S57-TURJA-3DJCA>



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: 51757 / CNM: 089649.2.0051757-94 / Recibo: 131040 / Data da Certidão: 12/09/2024.



CNM: 089649.2.0051757-94

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.757

FICHA

01

VERSO

Av.02 - Prot. 130.531 em 07/07/2014 - Por petição firmada em 02/05/2014, procedo a averbação de construção do Imóvel nº. 513 na Rua Itacurussa, averbado na PMSG em 27/01/2014 pelo Processo nº 52636/2013, com a área de construção de 119,12 m2, inscrição municipal nº 846779000. Certidão de Averbação nº 098297/2014 de 29/04/2014. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 56,66, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 39,67, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e 6281/12. São Gonçalo, 12 de agosto de 2014. SELO: EALM91807ZQV. Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

R.03 - Prot.138.056 em 22/10/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: JOSE CARLOS GUIMARAES VIEIRA**, qualificado anteriormente.- **ADQUIRENTES: SANDRO ROBERTO MORAES DA LUZ**, brasileiro, guarda municipal, nascido em 28/07/1984, portador da identidade nº209144062, expedida por SSP/RJ em 03/02/2002 e do CPF nº 104.839.317-80, casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **NATANI SAMPAIO COSTA DA LUZ**, brasileira, gerente comercial nascida em 23/08/1985, portador da identidade nº 213692916, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 15/08/2012 e do CPF nº 113.727.897-82, residentes e domiciliados na Travessa Peçanha, 49, Barreto, Barreto, Niterói/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 30/09/2015, de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual 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\$ 180.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$18.000,00 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$162.000,00 Financiamento concedido pela CREDORA.-OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.628,08 pago em 21/09/2015 na CEF, através da guia 3932/2015.- BIB e consulta de informação, 0174215120330483 e 0174215120335977;

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G64M-66S57-TURJA-3DJCA>



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: 51757 / CNM: 089649.2.0051757-94 / Recibo: 131040 / Data da Certidão: 12/09/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0051757-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.757

FICHA

02

CNIB: 4531.85ce.8da7.8dbd.49c6.0303.c4ca.6526. 2700.c255; Consultadas em 03/12/2015. Custas na forma da Lei.-São Gonçalo, 04 de dezembro de 2015.- Aux. *[Signature]* O Of.

Selo: **EBFG59156LJM**

R.04 - Prot.138.056 em 22/10/2015- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): SANDRO ROBERTO MORAES DA LUZ e NATANI SAMPAIO COSTA DA LUZ**, qualificados anteriormente. **CRETORA 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.03.- **VALOR DO MUTUO:** R\$ 162.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/10/2015. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,6600 - Efetiva: 6,8671. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$1.349,09 + Seguros: R\$40,37+ Taxa de Administração R\$ 25,00 = Total: R\$1.414,46 - 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 em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$ 181.366,00.** 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 no. 1/92 de acordo como Decreto Federal nº93.248 de 09/09/1986.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 04 de dezembro de 2015.-Aux. *[Signature]* O Of.

Selo: **EBFG59157SKC**

.....Vide Verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G64M-66S57-TURJA-3DJCA>

ONR

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: 51757 / CNM: 089649.2.0051757-94 / Recibo: 131040 / Data da Certidão: 12/09/2024.

CNM: 089649.2.0051757-94

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.757

FICHA

02

VERSO

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 187.143 de 08/03/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **SANDRO ROBERTO MORAES DA LUZ e NATALI SAMPAIO COSTA DA LUZ**, qualificados anteriormente, realizados nos dias 25/03/2024 e 24/04/2024, conforme as certidões de notificação, registros nºs **107862 e 235024**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo e 12º Ofício de Niterói, em 25/03/2024 e 24/04/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação dos requeridos pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 23/05/2024, 24/05/2024 e 27/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº427210, 427211 e 427212, edição/ano: 1367/2024, 1368/2024 e 1369/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441019713-1**. Emolumentos: R\$714,92+ R\$142,98 (20%-F.E.T.J) + R\$35,74 (5%-FUNDPERJ) + R\$35,74 (5%-FUNPERJ) + R\$28,59 (4%-FUNARPEN) + R\$14,29 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$14,87 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$989,72. São Gonçalo, 19 de junho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EETD43039LOX.

Av.06 - Prot. 190.732 em 02/08/2024 - Na conformidade do documento datado de 30/07/2024, 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 **SANDRO ROBERTO MORAES DA LUZ e NATANI SAMPAIO COSTA DA LUZ**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G64M-66S57-TURJA-3DJCA>



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: 51757 / CNM: 089649.2.0051757-94 / Recibo: 131040 / Data da Certidão: 12/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0051757-94

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
51.757	03

4119/2024, no valor de R\$3.932,52 (base de cálculo R\$194.256,85).- **Emolumentos:** R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 12 de setembro. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Tiago de Souza Buriche, substituto, mat. 94/13571, assino. SELO: EEUM03860TXB.

Av.07 – Prot. 190.732 em 02/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 30/07/2024, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.4. 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\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 12 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Tiago de Souza Buriche, substituto, mat. 94/13571. SELO: EEUM03861WTA.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G64M-66S57-TURJA-3DJCA>



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado