



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: 68767 / CNM: 089649.2.0068767-86 / Recibo: 136001 / Data da Certidão: 16/12/2024.

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.

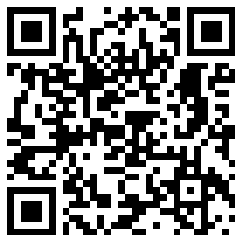
Assinado eletronicamente.

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
EEVY 51691 YTB

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/NNX58-SWRUX-BCMEXE-5KQZP>



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: 68767 / CNM: 089649.2.0068767-86 / Recibo: 136001 / Data da Certidão: 16/12/2024.



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

CNM: 089649.2.0068767-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.767

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº151 na Rua Osmar da Conceição, no loteamento APOLO III, zona urbana do 3º Distrito deste Município, inscrito na PMSG com a inscrição nº 200.348-000, área construída de 112,93m². Edificado no lote 443 da quadra 05, medindo no seu todo: 12x30,00ms, com frente para a Rua 04; fundos com o lote 444; lado direito com o lote 445; lado esquerdo com o lote 441, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** MAICON HENRIQUE OLIVEIRA CHAGAS, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da identidade nº283522506, expedida por SECC/RJ em 16/08/2012 e do CPF nº160.064.757-07, residente na Rua Quatro, lt. 443, qd. 5, Apolo II em Itaboraí/RJ. Tendo adquirido da Empresa Imobiliária Melgil Limitada, inscrita no CNPJ nº30.064.976/0001-99, através de Escritura lavrada no Cartório do 3º Distrito de São Gonçalo/RJ, lvº 66, fls.66, ato 38, datada de 20/11/1995, no valor de R\$3,840. Imóvel averbado em 13/12/2016. - **REGISTRO ANTERIOR:** matricula nº 26.404, oriunda do Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição, anexo ao 1º Ofício de Itaboraí/RJ. São Gonçalo, 03 de abril de 2017.- Aux. R. E.

R.01 - Prot.146.488 em 08/03/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MAICON HENRIQUE OLIVEIRA CHAGAS, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** WELLINGTON JONH CASTRO ALVES, brasileiro, nascido em 02/08/1991, motorista, portador da CNH nº05001315594 expedida por DETRAN/RJ em 28/06/2016 e do CPF 145.652.197-78, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, TAIANE GONÇALVES CASTRO, brasileira, nascida 16/09/1993, trabalhadora de fabricação de produtos de borracha e plástico, portadora da identidade nº273836411, expedida por SECC/RJ em 14/04/2016 e do CPF nº151.894.177-00, residentes e domiciliados em Rua Diamantes, lote 37, quadra 71, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 10/02/2017 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, 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 nº5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$160.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$128.000,00; refere-se aos financiamento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNX58-SWRUX-BCMXE-5KQZP>

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: 68767 / CNM: 089649.2.0068767-86 / Recibo: 136001 / Data da Certidão: 16/12/2024.

CNM: 089649.2.0068767-86

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 68.767 | 01 |
| | VERSO |

concedido pela CAIXA; R\$ 28.425,06, refere-se aos recursos próprios; R\$ 3.574,94, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.233,52, pago no banco CEF através da guia 605/2017 pago em 08/03/2017.- BIB e consulta de Informação nº0174217040334957; 0174217040344316; e CNIB nº7fb0. 6aa8. 38ed. 9762. 3e71. dae2. 748d. 4145. 6b6d. 051a consultados em 03/04/2017.- Custas isentas conforme nº406/17, expedido pela Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro, Núcleo Cível Regional Alcântara, assinado pela Defensora Pública Andréa Sena da Silveira.- São Gonçalo, 03 de abril de 2017. SELO:EBZJ80766YQT.-Aux. R.E.

R.02 - Prot.146.488 em 08/03/2017- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** WELLINGTON JONH CASTRO ALVES e s/m TAIANE GONÇALVES CASTRO, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 128.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 7.0000 e Efetiva: 7.2290. Redutor 0,5%: Nominal: 6.5000 e Efetiva: 6.6971. Taxa de Juros contratada: Nominal: 6.5000 e Efetiva: 6.6971. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 809,04 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 39,04. = Total: R\$ 848,08. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/03/2017. 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\$ 190.000,00.** 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. OBS: **Form** apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNX58-SWRUX-BCMXE-5KQZP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

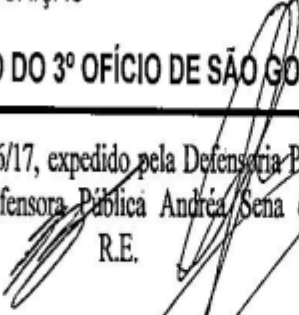
E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com



Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68767 / CNM: 089649.2.0068767-86 / Recibo: 136001 / Data da Certidão: 16/12/2024.

| | | | | | |
|--|--|-----------|-------|--------|----|
|  <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p> | <p>CNM: 089649.2.0068767-86</p> <p>REGISTRO GERAL</p> <table border="1"> <tr> <td>MATRÍCULA</td> <td>FICHA</td> </tr> <tr> <td>68.767</td> <td>02</td> </tr> </table> | MATRÍCULA | FICHA | 68.767 | 02 |
| | | MATRÍCULA | FICHA | | |
| 68.767 | 02 | | | | |
| <p>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</p> | | | | | |

Custas isentas conforme nº406/17, expedido pela Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro, Núcleo Cível Regional Alcântara, assinado pela Defensora Pública Andréa Sena da Silveira.- São Gonçalo, 03 de abril de 2017. **SELO: EBZJ80765NBW.Aux.** R.E. 

Av.03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – Prot. 190.419 de 23/07/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do C/NCG/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **WELLINGTON JONH CASTRO ALVES e TAIANE GONCALVES CASTRO**; qualificados anteriormente, realizada nos dias 06/09/2024 e 21/09/2024; conforme as certidões de notificação, registro nºs 236892 e 236900, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/09/2024 e 21/09/2024. 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**. Foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados os editais publicados nos dias 07/10/2024, 08/10/2024 e 09/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 513320, 513321 e 513322, edição/ano: 1463/2024, 1464/2024 e 1465/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 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: EEVF70507MMC

Av.04 – Prot. 192.944 em 07/11/2024 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/11/2024, 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 **WELLINGTON JONH CASTRO ALVES e TAIANE GONCALVES CASTRO**, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no Av.03, bem

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNX58-SWRUX-BCMXE-5KQZP>



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: 68767 / CNM: 089649.2.0068767-86 / Recibo: 136001 / Data da Certidão: 16/12/2024.

CNM: 089649.2.0068767-86

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 68.767 | 02 |
| | VERSO |

como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 4684/2023, no valor de R\$3.969,74 em 22/09/2023(base de cálculo R\$196.214,32); Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY51573XMR

Av.05 - Prot. 192.944 em 07/11/2024 - Em virtude da averbação Av.04 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro R.02 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY51574ITB

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNX58-SWRUX-BCMXXE-5KQZP>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

