



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: 58515 / CNM: 089649.2.0058515-93 / Recibo: 117038 / Data da Certidão: 12/06/2023.

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.

Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Dr. GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EENB 22675 HGN

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/9X8LJ-3HSJ7-DMCJE-4797G>



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: 58515 / CNM: 089649.2.0058515-93 / Recibo: 117038 / Data da Certidão: 12/06/2023.



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



CNM: 089649.2.0058515-93

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.515

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº. 1.200 casa 01, na Rua Filadelfia, situado no loteamento GRANJA GUARANY, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal n.º174.364-000, com a fração ideal de 92,50m²/675m² avos, a qual mede 9,40 de frente para a servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso para a Rua Filadelfia; 10,00m nos fundos confrontando com o lote 8; 10,15 pelo lado direito em 3 alinhamentos, sendo o 1º com 5,00m confrontando com a escada que dá acesso para os imóveis nº 350 aptº 201 e nº 350 aptº 202, o 2º com 0,60m confrontando com a escada que dá acesso para os imóveis nº 350 aptº 201 e nº 350 aptº 202 e o 3º com 4,55 confrontando com o prédio nº 350 casa base; 9,55m pelo lado esquerdo confrontado com a área reservada para futuras construções. - **PROPRIETÁRIA:** LUCIA MARIA FERREIRA DA COSTA, brasileira, divorciada, do lar, portadora da carteira de identidade nº 04.973.507-9 DETRAN/RJ expedida em 12/08/2011, inscrita no CPF nº 617.837.497-68, residentes na Avenida Marica, nº 240, bloco 01, apartamento 102, Colubande, São Gonçalo, RJ. Registro Anterior: Lo. 2, matrícula no.22.874. São Gonçalo, 05 de maio de 2014.-.....
Aux. *Jopaleus* O Of.

R.01 - Prot.129.346 em 16/04/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LUCIA MARIA FERREIRA DA COSTA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** RICARDO LUIZ DE AMORIM, brasileiro, nascido em 04/09/1964, servente de obras, solteiro, portador da carteira de identidade RG nº 088977875 expedida por IFP/RJ em 06/04/1983 e do CPF 941.709.677-04, residente e domiciliado em Travessa Leonardo Costa Monteiro, 583, casa 01, Lindo Parque em São Gonçalo/RJ; e BEATRIZ LUCAS PEREIRA, brasileira, nascida em 25/11/1992, vendedora, solteira, portadora da carteira de identidade RG nº 26.626.594-1 expedida por SECS/DETRAN/RJ em 04/09/2013 e do CPF 151.229.367-90, residente e domiciliada em Rua Zelina B Bravo, 16 casa 2, Rocha em São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 21/03/2014 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Credito Individual - FGTS - Programa minha casa, minha vida, 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.049 de 29.06.1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa MCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9X8LJ-3HSJ7-DMCJE-4797G>



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 Tabelião 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: 58515 / CNM: 089649.2.0058515-93 / Recibo: 117038 / Data da Certidão: 12/06/2023.

CNM: 089649.2.0058515-93



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.515	01
	VERSO

alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 125.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 9.397,00 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 15.603,00 recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 100,000,00 Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. - OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.500,00, pago na CEF, através da guia 1860/2014, em 16/04/2014. - B/B e consulta de informação n.ºs 0174214050517922 e 0174214050522132 em 05/05/2014. - Custas isentas na forma da Lei - São Gonçalo, 05 de maio de 2014.

Aux. *Ivy Helene* O Of.

Selo: EAEJ163930JY

R.02 - Prot.129.346 em 16/04/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): RICARDO LUIZ DE AMORIM, e BEATRIZ LUCAS PEREIRA, qualificados 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.01. VALOR DO MUTUO: R\$ 100.000,00. - Sistema de Amortização: PRICE-FGTS - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 21/04/2014. Taxa de Juros Anual (%): Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5939. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 506,68 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGAB: R\$ 14,82 = Total de R\$ 521,50. - 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\$ 130.000,00. 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.93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se**

Vide ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9X8LJ-3HSJ7-DMCJE-4797G>

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: 58515 / CNM: 089649.2.0058515-93 / Recibo: 117038 / Data da Certidão: 12/06/2023.



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



CNM: 089649.2.0058515-93

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.515	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Constando as seguintes ações em nome de Lucia Maria Ferreira da Costa, a saber: Processos antigos 1ª, 2ª e 3ª Vara Cível da Regional de Alcântara, processos: 00192392220138190087 e outros; e Dívida Ativa Municipal - Execução Fiscal - Distribuição: 20/09/2013 - Processos: 0076546-31.2013.8.19.0004 A à 0077833-29.2013.8.19.0004 A - Custas isentas na forma da Lei - São Gonçalo, 05 de maio de 2014.

Aux. *Ivy Helene* O Of.

Selo: EAEJ16394MSS

Av.03 - Prot. 142.889 em 28/07/2016 - Pelo Ofício nº 267/2016, datado de 28/07/2016, da Caixa Econômica Federal - assinado por Fabio Luiz de Oliveira Correia - Gerente Geral, fica o imóvel objeto desta matrícula livre de qualquer intimação, visto a declaração de que o mutuário efetuou os pagamentos relativos ao contrato. Tudo de conformidade com o documento comprobatório aqui apresentado. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 19,74 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$9,88, relativo as Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$3,95 à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 01 de Setembro de 2016. SELO: EBSG94788XXZ.- Aux. *Ivy Helene* R.E.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 180.261 de 10/03/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **RICARDO LUIZ AMORIM e BEATRIZ LUCAS PEREIRA**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 24/01/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **229722**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/01/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude dos mesmos, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 15/02/2023, 14/02/2023 e 16/02/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 155678, 155679 e 155680, edição/ano: 1053/2023, 1054/2023 e 1055/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº844440586416-8. Obs.: Custas recolhidas no Banco

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9X8LJ-3HSJ7-DMCJE-4797G>

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: 58515 / CNM: 089649.2.0058515-93 / Recibo: 117038 / Data da Certidão: 12/06/2023.

CNM: 089649.2.0058515-93

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.515	02
	VERSO

Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 06 de junho de 2023. SELO: EENB22336PTW. Aux. *Proqab R.E.*

Av.05 – Prot. 181.573 em 24/05/2023 – Na conformidade do documento datado de 18/05/2023, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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 **RICARDO LUIZ AMORIM** e **BEATRIZ LUCAS PEREIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 2300/2023, no valor de R\$2.841,55 (base de cálculo R\$139.804,99).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$28,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 19 de dezembro de 2022. SELO: EENB22358FRJ. Aux. *Proqab R.E.*

Av.06 - EX – OFICIO: Faço constar a retificação do Av.05 objeto desta matrícula, para constar a correta data do registro, a saber: 06 de junho de 2023, e não como constou. Eu, *[assinatura]*, Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 07 de novembro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9X8LJ-3HSJ7-DMCJE-4797G>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

