



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58619 / CNM: 089649.2.0058619-72 / Recibo: 136185 / Data da Certidão: 20/12/2024.

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 recaem 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.

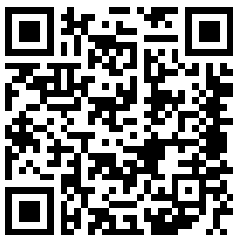
Assinado eletronicamente.

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 52331 SSL

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/2PXNW-KZG8G-UTV2Q-E4FM3>



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58619 / CNM: 089649.2.0058619-72 / Recibo: 136185 / Data da Certidão: 20/12/2024.



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



CNM: 089649.2.0058619-72

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.619

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: no.42 casa 02, na Rua Manoel Brito, situado no loteamento Bairro Nossa Senhora Aparecida, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal n.º78906001, com a fração ideal de 367,83/602,00, medindo do seu uso exclusivo: 15,85m de frente para a Rua Manoel Brito; 22,90m nos fundos, confrontando com o lote n.º 44; 16,37m do lado direito, em 02 alinhamentos, o 1º com 6,27m e o 2º com 10,10m, confrontando ambos com a fração do imóvel n.º 42 casa 01; e 33,91m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos, o 1º com 11,45m, o 2º com 10,16m e o 3º com 12,30, confrontando os dois primeiros alinhamentos, com a fração do imóvel n.º 42 e o 3º com os lotes n.ºs 20 e 21, com a área de 367,83m²; edificado no lote n.º43, que media no seu todo: em dois alinhamentos pela frente com 16,60m, o 1º com 9,00m e o 2º com 7,60m, nos fundos 26,00m do lado direito 30,00m e do lado esquerdo, 27,00m, confrontando na frente com a rua 4, nos fundos com os lotes 20 e 21, pelo lado direito com o lote 44 e pelo lado esquerdo com a rua 15, com a área de 602,00m². **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ LINO DE CARVALHO, brasileiro, nascido em 03/05/1947, militar, portador da carteira de identidade n.º111612, expedida por PMERJ em 06/07/1977 e do CPF 188.367.477-87, casado no regime de comunhão de bens, e seu cônjuge VANILDA AUGUSTA DE CARVALHO, brasileira, nascida em 10/09/1954, do lar, portadora da carteira de identidade n.º053572947, expedida por IFP/RJ em 21/07/1979 e do CPF 639.614.077-20, residentes e domiciliados em R. Manoel de Brito 42, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Livro 2, matrícula no.18.036. São Gonçalo, 27 de maio de 2014.

Aux.

[Assinatura]

O Of.

R.01 - Prot. 129.722 em 15/08/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JOSÉ LINO DE CARVALHO, JOSÉ LINO DE CARVALHO, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** PAULO ROBERTO DA SILVA SOUSA, brasileira, nascido em 13/12/1952, porteiro, portador da carteira de identidade n.º29639465, expedida por IFP/RJ em 11/09/1992 e do CPF 276.417.597-34, casado no regime da comunhão de bens, e seu cônjuge NEUZA MARIA DE BARROS SOUSA, brasileira, nascida em 10/07/1956, do lar, portadora da carteira de identidade

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PXNW-KZG8G-UTV2Q-E4FM3>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58619 / CNM: 089649.2.0058619-72 / Recibo: 136185 / Data da Certidão: 20/12/2024.

		CNM: 089649.2.0058619-72
REGISTRO GERAL		
MATRÍCULA	FICHA	
58.619	01	
VERSO		

n.º103441531, expedida por IFP/RJ em 17/09/1992 e do CPF 073.481.787-82, residente e domiciliados em Estr. Santa Isabel em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 13/05/2014 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa carta de crédito Individual - FGTS - 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\$ 160.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$33.000,00, recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do **COMPRADOR;** R\$0,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; R\$127.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela **CREDORA/FIDUCIÁRIA.** OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº407/14, no valor de R\$3.200,00 recolhido na CEF em 15/05/2014. BIB e consulta de informação n.º0174214052733652, 0174214052739554, 0174214052720534 e 0174214052725399 em 27/05/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de maio de 2014. Aux. *[Assinatura]* Of. *[Assinatura]*

SELO:EAFP92008HBC

R.02 - Prot.129.722 em 15/05/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** PAULO ROBERTO DA SILVA SOUSA e seu cônjuge NEUZA MARIA DE BARROS SOUSA, já qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$127.000,00. Sistema de Amortização - PRICE. Prazos: 228 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600 - Efetiva: 7,9347. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$1.058,87 + Seguros: R\$366,44 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.450,31. Vencimento do 1º encargo mensal: 13/06/2014. Concorde a parte em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58619 / CNM: 089649.2.0058619-72 / Recibo: 136185 / Data da Certidão: 20/12/2024.



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



CNM: 089649.2.0058619-72

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.619

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia fiduciária R\$170.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. - Constando ação em nome de José Lino de Carvalho - Dívida Ativa Municipal - Distribuição: 21/10/2012 - processo: 0316768-96.2009.8.19.0004/03312253-04.2009.8.19.0004. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de maio de 2014.-

Aux.

[Assinatura]

O Of.

SELO:EAFP93010RVP

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 179.953 de 27/02/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **PAULO ROBERTO DA SILVA SOUSA e NEUZA MARIA DE BARROS SOUSA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 12/04/2023, 19/09/2023, 16/10/2023 e 13/11/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230660 e 230661**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/04/2023 e 13/11/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida 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 04/01/2024, 05/01/2024 e 08/01/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº333474, 333475 e 333476, edição/ano: 1272/2023, 1273/2023 e 1274/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº844440625731-1. Emolumentos: R\$633,19 + R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J.) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,17 (ISS) +



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58619 / CNM: 089649.2.0058619-72 / Recibo: 136185 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CNM: 089649.2.0058619-72

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.619

FICHA

02

VERSO

R\$2,48 (SELO) = R\$ 876,75. São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2024. SELO:EEQF70787PBY. Esc. A R.E.

Av.04 - **CANCELAMENTO:** Em virtude no decurso do prazo procedido, fica averbado o **CANCELAMENTO** da INTIMAÇÃO, objeto do Av.03. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 06 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR57484QKO-----

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.181 de 05/06/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **PAULO ROBERTO DA SILVA SOUSA** e **NEUZA MARIA DE BARROS SOUSA**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 14/06/2024 e 06/07/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs **236085, 236101 e AAA1418079**, expedidas pelo 6º Ofício de Registro do Rio de Janeiro, em 25/06/2024, e pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/07/2024. 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 16/07/2024, 17/07/2024 e 18/07/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 455813, 455814 e 455815, edição/ano: 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR57485LLH-----



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58619 / CNM: 089649.2.0058619-72 / Recibo: 136185 / Data da Certidão: 20/12/2024.

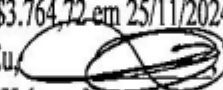


CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0058619-72

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.619	03

Av.06 – Prot. 193.773 em 11/12/2024 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 29/11/2024, 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 **PAULO ROBERTO DA SILVA SOUSA e NEUZA MARIA DE BARROS SOUSA**, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no **Av.05**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através da Guia nº 7263/2024, no valor de R\$3.764,72 em 25/11/2024 (base de cálculo R\$185.866,82). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY52124CNK-----

Av.07 – Prot. 193.773 em 11/12/2024 – Em virtude da averbação Av.06 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro **R.02** de **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY52125LNT-----