



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: 53758 / CNM: 089649.2.0053758-08 / Recibo: 134828 / Data da Certidão: 12/11/2024.

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

EEVL 81671 GEL

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/74GAD-7F6YU-4WRJJ-JBSX4>



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: 53758 / CNM: 089649.2.0053758-08 / Recibo: 134828 / Data da Certidão: 12/11/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0053758-08

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.758

FICHA

01

IMÓVEL, constituído pelo lote de terreno nº 06, da quadra nº 82, no loteamento denominado JARDIM AMENDOEIRA, no 2º distrito deste município, em zona urbana, cadastrado na PMSG com a inscrição de nº 391861000-0, que mede: 12,00m de frente, com a rua DB; 12,00m nos fundos com o lote 22; 30,00m do lado direito com o lote 07; e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 05, com a área de 360,00m². - **PROPRIETÁRIO**: S/A MAUÁ DE COMÉRCIO INDÚSTRIA E LAVOURA, inscrita no CNPJ nº 31.667.595/0001-67, sediada à rua Emidio Dantas Barreto, nº 142, Bairro Jardim Amendoeira, São Gonçalo, RJ. Com promessa de compra em favor de Jonas Amâncio Pimenta, casado. **REGISTRO ANTERIOR**: Lº 3 fls 270 nº 12.902, inscrito no Lº 8Q, fls 121, nº 89. São Gonçalo, 31 de maio de 2011. Aux. *[Assinatura]* O Of.

R.01 - Prot.113.300 em 05/05/2011 - **CESSÃO - CEDENTE**: Espólio de JONAS AMANCIO PIMENTA. **CESSIONÁRIO**: ARTURO BLOISE FILHO, brasileiro, autônomo, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com Liliane Perdomo Santos Bloise, portador da carteira de identidade nº 07709291-4, expedida pelo IFP, em 13/08/1985, inscrito no CPF sob o nº 014.884.327-16, residente e domiciliado na Rua João Antero nº 06, Coelho, São Gonçalo, RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Compra e Venda com Cessão de Direitos, lavrada no Cartório RCPN e Notas do 2º distrito de São Gonçalo, RJ no Lº 173, fls 158/159, Ato 107 em 23/03/2007. **VALOR**: R\$1.000,00.- **OBS**: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", foi recolhido em 28/02/2007, no valor de R\$ 100,00 na casa Lotérica, junto ao LOT 19.003380-0 TERM. 013986 através da guia 00667/2007, sobre a base de cálculo de R\$ 5.000,00. Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$ 71,18 (Base de Cálculo R\$ 5.376,67), relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$35,58, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 31 de maio de 2011. Aux. *[Assinatura]* O Of.

R.02 - Prot.113.300 em 05/05/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: S/A MAUÁ DE COMÉRCIO



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: 53758 / CNM: 089649.2.0053758-08 / Recibo: 134828 / Data da Certidão: 12/11/2024.

	CNM: 089649.2.0053758-08	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA 53.758	FICHA 01 VERSO
INDÚSTRIA E LAVOURA, qualificada anteriormente ADQUIRENTE: ARTURO BLOISE FILHO, qualificado anteriormente. FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.01. VALOR: R\$ 0,01. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", foi recolhido em 28/02/2007, no valor de R\$ 100,00, na Casa Lotérica, junto ao LOT 19.003380-0 TERM. 013986 através da guia 00666/2007, sobre a base de cálculo de R\$ 5.000,00. pago no BANERJ -. Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$ 71,18 (Base de Cálculo R\$ 5.376,67), relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 35,58, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 31 de maio de 2011. Aux. <i>[Assinatura]</i> O Of Av.03 - Prot. 157.238 em 14/09/2018 - Por petição firmada em 30/08/2018, procedo a averbação do imóvel nº 52 casa base na João Antero, com inscrição municipal nº 391861000 averbado na PMSG em 17/08/2018 pelo processo 35943/2018 com a área de construção de 341,33m². Certidão de Averbação nº 182971/2018 de 23/08/2018. Tudo de conformidade de documentos aqui apresentados. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$108,63, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$54,32, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$21,73 relativo a Lei 6.281/12. São Gonçalo, 25 de setembro de 2018. Aux. <i>[Assinatura]</i> R.E. SELO: ECRK60223EFS Av.04 - Prot. 157.542 em 02/10/2018 - Por petição firmada em 02/10/2018, procedo a averbação do habite-se, referente ao imóvel objeto desta matrícula de acordo com a Carta de Habite-se, extraída do processo nº42382/2018, expedida pela PMSG em 24/09/2018, assinada pelo subsecretário de urbanismo Mauro Dutra do Valle, Mat. 7439, na conformidade		



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: 53758 / CNM: 089649.2.0053758-08 / Recibo: 134828 / Data da Certidão: 12/11/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		CNM: 089649.2.0053758-08	
	PODER JUDICIÁRIO		REGISTRO GERAL	
	COMARCA DE SÃO GONÇALO		MATRÍCULA	FICHA
	REGISTRO DE IMÓVEIS		53.758	02
	2ª CIRCUNSCRIÇÃO			
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO				
dos documentos que ficam aqui arquivados. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$55,43, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$27,72, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$11,09 relativo a Lei 6.281/12. São Gonçalo, 29 de outubro de 2018. Aux.  R.E. SELO: ECTL24552NDR				
R.05-Prot. 158.738 em 21/12/2018 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: ARTURO BLOISE FILHO, qualificado anteriormente e s/m LILIANE PERDOMO SANTOS BLOISE, brasileira, nascida em 05/11/1971, funcionária Pública, portadora da CNH nº 04219996843, expedida por DETRAN/RJ em 12/07/2017 e CPF nº 028.497.347-56. ADQUIRENTES: JAIRO MOACIR SOTAO JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/03/1957, marinho e assemelhados, portador(a) de Identidade Militar no 303901, expedida por Ministério da Marinha/RJ em 16/08/2018 e do CPF 076.911.492-04, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge IVA SOARES LIMA SOTAO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/03/1961, do lar, portador(a) de Identidade Militar no 423693, expedida por Ministério da Marinha/RJ em 20/12/2007 e do CPF 333.016.972-91, residentes e domiciliados em Tv. Valdemar Simoes, 51, Casa, Nova Cidade em São Gonçalo/RJ. - FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de 03/12/2018, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com utilização dos recursos da conta vinculada do 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\$ 200.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 160.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 1.450,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 38.550,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: Guia/TTBI nº 5535/2018 foi recolhido no valor de R\$ 7.834,42. BIB e consulta de informação nº 0174219010448558; 0174219010455559; 0174219010424549;				



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: 53758 / CNM: 089649.2.0053758-08 / Recibo: 134828 / Data da Certidão: 12/11/2024.

	CNM: 089649.2.0053758-08	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA	FICHA
	53.758	02 VERSO

0174219010441551; e CNIB: Código: cc40.d100.a94a.15ª8.2b1d.512ª.1fbd.68ª8.301e.3ª53, 3199.6cb7.5737.f74a.8c47.7b9c. 0b59. 339e. 6906. 8942, consultados em 04/01/2019.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de janeiro de 2019. SELO: ECUZ14515FLS. Aux. R. E.

R.06 - Prot.158.738 em 21/12/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): JAIRO MOACIR SOTAO JUNIOR e seu cônjuge IVA SOARES LIMA SOTAO, qualificados anteriormente.- CREDORA FIDUCIÁRIA: 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.05. VALOR DO MUTUO: R\$ 160.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 225. Taxa de Juros % a.a - Taxa de Juros Balcão: Nominal: 9.7978 e Efetiva: 10.2500; Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 9.1098 e Efetiva: 9.5000. Encargo mensal inicial: Taxa de Juros Balcão - Prestação (a + j): R\$ 2.017,48 + Taxa de administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 500,34 = Total: R\$ 2.542,82. Taxa de Juros Reduzida - Prestação (a + j): R\$ 1.925,75 + Taxa de administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 500,34 = Total: R\$ 2.451,09. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 07/01/2019. - 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 R\$ 390.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais por eles assumida os Devedores/Fiduciantes, alienam à Credora, 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. Trata-se de primeira**



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: 53758 / CNM: 089649.2.0053758-08 / Recibo: 134828 / Data da Certidão: 12/11/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0053758-08

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.758

FICHA

03

aquisição da Adquirente. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de janeiro de 2019.- SELO: ECUZ14516MUT.....
Aux. R. E.

Av. 07 - Prot.158.738 em 21/12/2018 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1094953-3 Série 1218, emitida em 03/12/2018, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$ 160.000,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de janeiro de 2019. SELO: ECUZ14517CJX. Aux. R. E.

Av.08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.152 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 **JAIR MOACIR SOTAO JUNIOR e IVA SOARES LIMA SOTAO**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 29/06/2024 e 01/07/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs **236050 e 236051**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/06/2024 e 01/07/2024. 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 17/07/2024, 18/07/2024 e 19/07/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 456310, 456311 e 456312, edição/ano: 1405/2024, 1406/2024 e 1407/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de novembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81427EXM-

Av.09 - Prot. 192.730 em 29/10/2024 - Na conformidade do documento datado de 25/10/2024, firmado pela **CAIXA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74GAD-7F6YU-4WRJJ-JBSX4>



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: 53758 / CNM: 089649.2.0053758-08 / Recibo: 134828 / Data da Certidão: 12/11/2024.

CNM: 089649.2.0053758-08

REGISTRO GERAL

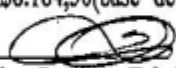
MATRÍCULA

53.758

FICHA

03

VERSO

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 **JAIRO MOACIR SOTAO JUNIOR e IVA SOARES LIMA SOTAO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6536/2024, no valor de R\$8.164,50(base de cálculo R\$405.856,11). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81428DNS-----

Av.10 - Prot. 192.730 em 29/10/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 25/10/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.06. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81429OVV-----

Av.11 - Prot. 192.730 em 29/10/2024 - Por petição firmada em 25/10/2024, pela credora, procedo a **baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.07** - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81430EVV-----