



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78354 / Recibo: 131080 / Data da Certidão: 29/08/2024.

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 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

EEUF 86190 OKW

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/ZUD8M-NCVDQ-JWPCZ-KNAWL>

onr

Documento assinado digitalmente
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 Tabelião de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78354 / Recibo: 131080 / Data da Certidão: 29/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.354

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 665 Casa Base Apto 201, na Estrada do Bichinho, zona urbana do 2º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 157.217-001, bem como seu habite-se, com área de uso exclusivo de 106,20m² e uma fração ideal de 83,06/276,00 ávos; medindo de seu uso exclusivo; 6,00m de frente para a ESTRADA DO BICHINHO; 6,00m nos fundos, confrontando com a área da fração do nº 665 casa base; 4,90m do lado direito, confrontando com da fração do nº 665 casa base e, 4,90m do lado esquerdo, confrontando com parte do lote 18; **cabe destacar que o prédio nº 665 casa base apto 201, ocupa todo o espaço aéreo do prédio nº 665 casa base.** **PROPRIETÁRIO:** JOSINO FRANCISCO DA SILVEIRA, brasileiro, aposentado, casado com VERA LUCIA VIEIRA DA SILVEIRA, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portador do CPF nº 306.367.527-04 e da CI-DIC-DETRAN/RJ nº 34.853.616-0, residente a Rua Júlio Horta Barbosa, nº 130, Mutuá em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 56.260. São Gonçalo, 18 de julho de 2022.Aux. R.E.

R.01 - Prot.177.670 em 30/09/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JOSINO FRANCISCO DA SILVEIRA, antes qualificado e seu cônjuge VERA LUCIA VIEIRA DA SILVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/08/1954, outros, filho de, Adelaide Fernandes Vieira e Ananias Vieira, portador(a) de Carteira de Identidade nº 058143355, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 29/05/1980 e do CPF/ 081.643.997-44. **ADQUIRENTE:** LORRANY DOS SANTOS MEDEIROS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/01/2003, corretor de imóveis, filho de, Leodiceia Rufino dos Santos e Joao Carlos de Oliveira Medeiros, e-mail: fut@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 326795341, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 26/07/2021 e do CPF 194.762.077-01, solteiro(a), não possui união



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78354 / Recibo: 131080 / Data da Certidão: 29/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.354

FICHA

01

VERSO

estável, residente e domiciliado(a) em R Duarte Coelho Quadra, 146, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 22/08/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – SFH, 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\$ 198.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$151.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 47.000,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 4.001,47 em 24/10/2022, através da guia nº4047/2022.- BIB e consulta de informação nº0174222092926659; 0174222092938661; CNIB: 3170.e014.b3e1.214f.4ecc.17ea.3953.483f.3016.5c21 consultados em 29/09/2022.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 26 de outubro de 2022. SELO: EEIE77115UER. - Aux. R. E

R.02 - Prot.177.670 em 30/09/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** LORRANY DOS SANTOS MEDEIROS, antes qualificada. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 158.400,00. Sendo R\$7.400,00 referente a despesas. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros balcão: Nominal % (a.a.): 8.6395 e Efetiva: 8.9900% (a.a.) Nominal % (a.m.): 0.7176 e Efetiva: 0.7200% (a.a.). Taxa de juros reduzida: Nominal % (a.a.): 8.6026 e Efetiva: 8.9500% (a.a.) Nominal % (a.m.): 0.7145 e Efetiva: 0.7169% (a.a.). Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R\$1.233,65 + Prêmios de Seguros: R\$40,47 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.299,12. Encargo inicial - Taxa de juros reduzida: Prestação (a + j) R\$1.229,49 +



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78354 / Recibo: 131080 / Data da Certidão: 29/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.354

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Prêmios de Seguros: R\$40,47 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.294,96. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 22/09/2022.- 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\$ 198.000,00.** 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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 26 de outubro de 2022.- SELO: EEIE77116KMT.- Aux. R. E.

Av.03 - Prot.177.670 em 30/09/2022 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1902293-0 Série 0822, emitida em 22/08/2022, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$158.400,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de outubro de 2022. SELO: EEIE77117PJK. Aux. R.E.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 186.570 de 16/02/2024 Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **LORRANY DOS SANTOS MEDEIROS**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 16/04/2024 e 02/05/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 234772 e 234773, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 16/04/2024 e 02/05/2024. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 08/05/2024, 09/05/2024 e 10/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço:



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78354 / Recibo: 131080 / Data da Certidão: 29/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.354	02
	VERSO

www.registroimobiliario.org.br, nº417238, 417239 e 417240, edição/ano: 1356/2024, 1357/2024 e 1358/2024.
Emolumentos: R\$ 663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J.) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$918,13. São Gonçalo, 28 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF86034QAO-.....

Av.05 – Prot. 190.771 em 02/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 29/07/2024, 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 **LORRANY DOS SANTOS MEDEIROS**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4557/2024, no valor de R\$4.122,72(base de cálculo R\$203.766,84).- **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, 28 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF86035MLH-.....

Av.06 – Prot. 190.771 em 02/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 29/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. 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, 28 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury,



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78354 / Recibo: 131080 / Data da Certidão: 29/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

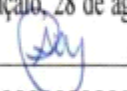
MATRÍCULA

78.354

FICHA

03

escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF86036EZW-----

Av.07 – Prot. 190.771 em 02/08/2024 – Por petição firmada em 29/07/2024, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.03. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados-
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, 28 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF86037QFG-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUD8M-NCVDQ-JWPCZ-KNAWL>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado