



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35304 / CNM: 089649.2.0035304-80 / Recibo: 132099 / Data da Certidão: 24/09/2024.

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.

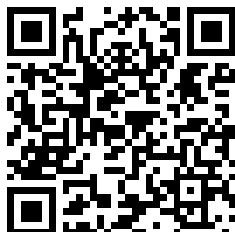
Assinado eletronicamente.

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

EEUT 87460 YKI

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/BEX36-TEWNH-TFXNK-DV9JD>



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35304 / CNM: 089649.2.0035304-80 / Recibo: 132099 / Data da Certidão: 24/09/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE

REGISTRO DE IMÓVEIS

2.ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3.º OFÍCIO

CART. DO 3.º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
2.ª Circunscrição do Reg. de Imóveis
JOSÉ EXPEDITO ROPEIRA DA CUNHA
Tabelião - Oficial
Rua Antonio Alves, 53 - Loja 26
Alcântara - São Gonçalo

CNM: 089649.2.0035304-80

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

35.304

FICHA

01

IMÓVEL: Lote de terreno nº 17 da quadra nº 83, do loteamento FAZENDA RESTAU-
-RADA, -situado no 3.º distrito deste Município; medindo: 15,00m de /
-frente e de fundos, por 45,00m de ambos os lados, com a área de /
675,00m², confrontando na frente com a rua Itapira, fundos com o lo-
te 18, a direita com o lote 15, e a esquerda com o lote 19; inscrito
na PMSG., sob o nº 312.221.- Proprietários: RAYMUNDA RIBEIRO ARLOTTA,
funcionária pública aposentada, e s/marido, MARCÍLIO ARLOTTA, aposen-
tado, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residen-
tes a rua Cidade de Lisboa, 650, Vista Alegre, nesta Cidade, CPF. nº
006.820.717-49, Idts. nºs 566.914-IPF., e 530.446-IPF.- Registro an-
terior: Lº 3/AD, fls. 73, nº 27.952.- São Gonçalo, 16 de janeiro de
1989.

Aux.mat.01/8704

0 Of.

R.01 COMPRA E VENDA. Transmitentes: RAYMUNDA RIBEIRO ARLOTTA, e s/marido,
MARCÍLIO ARLOTTA, antes qualificados.- Adquirente: ALOÍSIO DO COUTO/
SILVA, brasileiro, lavrador, casado pelo regime da comunhão de bens/
com MARIA APARECIDA DA SILVA; residente à rua Cidade de Lisboa, 650,
nesta Cidade, CPF. nº 503.715.767-68, Idt. nº 09091766-7-IPF.- Forma

7535-651-1153

SEQUE NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEX36-TEWNH-TFXNK-DV9JD>

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

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35304 / CNM: 089649.2.0035304-80 / Recibo: 132099 / Data da Certidão: 24/09/2024.

CART. DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
2ª Circunscrição de Reg. de Imóveis
JOSÉ EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA
Tabelião - Oficial
Rua Antonio Ivens, 59 - Loja 26
Alcântara - São Gonçalo

CNM: 089649.2.0035304-80
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

35.304

FICHA

01

VERSO

Forma do Título: Escritura lavrada no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo, Lº 345, fls. 163, de 22-12-1988. - Valor do Contrato: CZ\$50.00.- São Gonçalo, 16 de janeiro de 1989.

Aux. mat. 01/8704

O Of.

R.02 - Prot. 128.155 em 23/01/2014 - **COMPRA E VENDA** - TRANSMITENTES: ALOISIO DO COUTO SILVA, porteiro e sua mulher MARIA APARECIDA DA SILVA, do lar, brasileiros, ela portadora da CP-MTPS nº 3726 série 109 de 08/10/93. **ADQUIRENTES**: CARLOS ROGERIO MARINHA DA COSTA, brasileiro, auxiliar de vendas, casado pelo regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei nº 6.515/77) com Simone Cordeiro da Silveira Costa, residente a Rua Itapira, lote 17, quadra 83, Bairro Vista Alegre em São Gonçalo/RJ, portadora da CI-IFP/RJ nº 07.042.323-1, de 23/08/83 e inscrito no CPF sob o nº 994.143.767-04. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 2º Distrito de São Gonçalo/RJ, Lº 107, fls. 005/006, ato nº 003 de 06/11/1998. **VALOR**: R\$ 0,01. OBS: Imposto de transmissão "Inter - Vivos" foi recolhido em 16/10/98, através de 03 guias de DARM nº 3057, no valor de R\$ 79,80, a primeira e R\$ 68,09, a segunda e a terceira, pelas autenticação mecânica nºs 246 365772271, 291 365772271 e 292 365772271, na Agência desta cidade, do Banco BANERJ S/A, BIB 0174214022747197 e 0174214022701170 em 27/02/2014. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 182,10 relativo aos 20% (Base de Cálculo R\$ 83.173,91) de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 127,46 relativo as Leis 4.664/05 ; 111/06 e 6281/12.- São Gonçalo, 06 de março de 2014.

Aux.

O Of.

Ivy Helene Lima Pagliuso

CR 132099

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35304 / CNM: 089649.2.0035304-80 / Recibo: 132099 / Data da Certidão: 24/09/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0035304-80

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

35.304

FICHA

02

Prot. 133.769 em 16/01/2015 – Por petição firmada em 16/01/2015, procedo a averbação de construção do imóvel nº 660 na Rua Itapira, averbado na PMSG em 01/07/2000 pelo processo Lei nº 033/00, com a área de construção de 105,00 m2, inscrição municipal nº 312221060. Certidão de Averbação nº 005296/2015 de 13/01/2015. Constando ainda na presente certidão que o imóvel não possui a chancela de aprovação dos órgãos responsáveis pelo licenciamento de edificação do município. Cabendo ainda, exclusivamente, ao seu responsável as obrigações cíveis e criminais, bem como os previstos causados ao próprio ou a terceiros, pela decorrentes. Tudo de conformidade de documentos aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 72,41, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 50,68, relativas Leis 4664/05, 1111/06 e 6281/12. São Gonçalo, 02 de março de 2015. SELO: EASY62899UYD. Aux.

R.04 – Prot. 178.659 em 25/11/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** CARLOS ROGERIO MARINS DA COSTA, qualificado anteriormente, e seu cônjuge SIMONE CORDEIRO DA SILVEIRA COSTA, brasileira, nascida em 24/04/1972, administradora, filha de Dirce Cordeiro da Silveira e Darci Rodrigues da Silveira, e-mail: simone.cordeirodasilveira@gmail.com, portadora da identidade nº 086658051 expedida por SECC/RJ em 09/10/2009 e CPF nº 012.889.987-59. **ADQUIRENTE:** RAFAEL DA SILVEIRA DUARTE VASCO, brasileiro, nascido em 31/08/1994, diretor de empresas, filho de Lucenir da Silva Duarte Vasco e Deward Gose Vasco, e-mail: Rafael.vasco3712@gmail.com, portador da CNH nº 06090438111, expedida por DETRAN/RJ em 02/12/2020 e CPF nº 156.572.747-92, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado na Avenida Itamarati, 2095, casa 01, Monjolos em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado de 18/11/2022 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEX36-TEWNH-TFXNK-DV9JD>

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 Tabela de Notas

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35304 / CNM: 089649.2.0035304-80 / Recibo: 132099 / Data da Certidão: 24/09/2024.

CNM: 089649.2.0035304-80

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

35.304

FICHA

02

VERSO

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\$ 416.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$332.800,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 83.200,00, 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\$ 8.361,47, pago no banco Itau em 24/11/2022, através da guia nº 5736/2022; BIB e consulta de informação nº 0174222121306476; 0174222121320478; 0174222121351470; 0174222121307471; CNIB nº 00e8.e81a.6324.3057.4ceb.0e1b.ddfd.ec4a.ee98.c3f9; 0b31.61e2.e1b9.3c4c.512b.1c1e.ed77.822d.f14b.c58f, consultados em 13/12/2022. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 14 de dezembro de 2022. SELO: SELO: EEJL71343CWN. Aux. ~~R. E~~

R.05 - Prot.178.659 em 25/11/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** RAFAEL DA SILVEIRA DUARTE VASCO, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 332.800,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Taxa de juros balcão: Nominal: 8.6395 e Efetiva: 8.9900. Nominal (a.m): 0.7176 e Efetiva: 0.7200. Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R\$2.591,91 + Prêmios de Seguros: R\$58,36 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$2.675,27. Encargo inicial - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 19/12/2022.- 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\$ 416.000,00.** 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



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35304 / CNM: 089649.2.0035304-80 / Recibo: 132099 / Data da Certidão: 24/09/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0035304-80

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

35.304

FICHA

03

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, 14 de dezembro de 2022. SELO: EEJL71344OUT. Aux. ~~R.E.~~

Av.06 - Prot.178.659 em 25/11/2022 - Procedo a averbação da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Nº 1.4444.1977571-7 Série 1122, emitida em 18/11/2022, em favor da Caixa Econômica Federal pelo valor de R\$ 332.800,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de dezembro de 2022. SELO: EEJL71345AFQ. Aux. ~~R.E.~~

EX - OFÍCIO: Faço constar a ordem dos atos objeto desta Matrícula, a saber: R.01, R.02, Av.03, R.04, R.05 e Av.06, e não como constou. São Gonçalo, 14 de dezembro de 2022. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEX36-TEWNH-TFXNK-DV9JD>

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 Tabela de Notas

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35304 / CNM: 089649.2.0035304-80 / Recibo: 132099 / Data da Certidão: 24/09/2024.

CNM: 089649.2.0035304-80

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
35.304	03
	VERSO

Av.07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 183.017 de 14/08/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **RAFAEL DA SILVEIRA DUARTE VASCO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 28/02/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **232352**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 28/02/2024. 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 do devedor ora mencionado, nos dias 02/04/2024, 03/04/2024 e 04/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº392332, 392333 e 392334, edição/ano: 1331/2024, 1332/2024 e 1333/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **144441977571-7**. Emolumentos: R\$689,02+ R\$ 137,80 (20%-F.E.T.J.) + R\$34,45 (5%-FUNDPERJ) + R\$34,45 (5%-FUNPERJ) + R\$27,56 (4%-FUNARPEN) + R\$13,78 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$14,05 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 953,70. São Gonçalo, São Gonçalo, 08 de maio de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESM35866OIP.

Av.08 - Prot. 191.339 em 30/08/2024 - Na conformidade do documento datado de 09/08/2024, 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 **RAFAEL DA SILVEIRA DUARTE VASCO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4458/2024, no valor de R\$8.367,38(base de cálculo R\$416.000,00).- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35304 / CNM: 089649.2.0035304-80 / Recibo: 132099 / Data da Certidão: 24/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0035304-80

REGISTRO GERAL

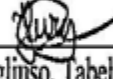
MATRÍCULA

35.304

FICHA

04

Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87186TLL.

Av.09 - Prot. 191.339 em 30/08/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 09/08/2024, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.05. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87187GRE.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEX36-TEWNH-TFXNK-DV9JD>