



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: 60780 / CNM: 089649.2.0060780-88 / Recibo: 132974 / Data da Certidão: 07/10/2024.

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.

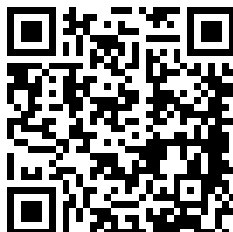
Assinado eletronicamente.

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

EEUW 80893 OGZ

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/5PV6H-P45KJ-WWCXN-L4ZC8>



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

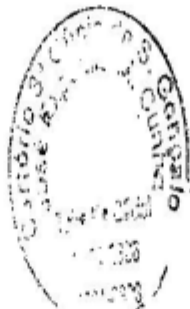
Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60780 / CNM: 089649.2.0060780-88 / Recibo: 132974 / Data da Certidão: 07/10/2024.



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



CNM: 089649.2.0060780-88

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.780

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 51, BLOCO II APTº302 na Rua Marinha Porto, situado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARINHA PORTO, no loteamento denominado Jardim São José, em zona urbana do 2º distrito deste município em zona urbana, inscrição municipal nº 174.540-003, com fração ideal de 82,07m²/500,89m² avos, medindo o seu uso exclusivo 0,80m de frente para a escada que dá frente para a área de uso comum, que por sua vez dá acesso à Rua Joel Guimarães. Esta unidade tem direito à uma vaga de estacionamento descoberta na área comum. Em seu respectivo Lote de Terreno nº 152 da quadra 08, que mede no seu todo: 16,00m de fundos; 30,00m do lado esquerdo e 22,50m do lado direito e 9,78 em curva, confrontando pela frente com a Rua Marinha Porto, antiga Rua A, nos fundos com o lote 179, do lado esquerdo com o lote 153 e do lado direito com a Rua Joel Guimarães. - **Com direito à uma vaga de estacionamento descoberta na área comum.** **ÁREA COMUM:** 12,00m de frente para a rua Marinha Porto; 9,78m em curva confrontando com a rua Marinha Porto; 7,80m nos fundos confrontando com o lote 179; 22,50m pelo lado direito confrontando com a rua Joel Guimarães; 47,90m pelo lado esquerdo em 16 alinhamentos sendo o 1º com 11,00m confrontando com a fração do imóvel nº 51 bl I aptº 101, o 2º com 4,15m confrontando com a fração do imóvel nº 51 bl I aptº 101, o 3º com 1,00m confrontando com a fração do imóvel nº 51 bl I aptº 101, o 4º com 3,00m confrontando com a fração do imóvel nº 51 bl I aptº 101, o 5º com 1,00m confrontando com a fração do imóvel nº 51 bl I aptº 101, o 6º com 1,00m confrontando com a escada que dá acesso para os imóveis nº 51 bl I aptº 201 e nº 51 bl I aptº 301 que por sua vez dá acesso à rua Joel Guimarães, o 7º com 1,00m confrontando com a fração do imóvel nº 51 bl II aptº 102, o 8º com 3,00m confrontando com a fração do imóvel nº 51 bl II aptº 102, o 9º com 1,00m confrontando com a fração do imóvel nº 51 bl II aptº 102, o 10º com 4,15m confrontando com a fração do imóvel nº 51 bl II aptº 102, o 11º com 1,00m confrontando com a fração do imóvel nº 51 bl III aptº 103, o 12º com 3,00m confrontando com a fração do imóvel nº 51 bl III aptº 103, o 13º com 1,00m confrontando com a fração do imóvel nº 51 bl III aptº 103, o 14º com 1,25m confrontando com a escada que dá acesso para os imóveis nº 51 bl III aptº 203 e nº 51 bl III aptº 303 que por sua vez dá acesso à rua Joel Guimarães; o 15º com 2,95m confrontando com a escada que dá acesso aos imóveis nº 51 bl III aptº 203 e nº 51 bl III aptº 303 que por sua vez dá acesso à rua Joel Guimarães; o 16º com 0,60m confrontando com a escada que dá acesso aos imóveis nº 51 bl III aptº 203 e nº 51 bl III aptº 303 que por sua vez dá acesso à Rua Joel Guimarães.



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: 60780 / CNM: 089649.2.0060780-88 / Recibo: 132974 / Data da Certidão: 07/10/2024.

		CNM: 089649.2.0060780-88
REGISTRO GERAL		
MATRÍCULA	FICHA	
60.780	01	
VERSO		

PROPRIETÁRIOS: JULIO CESAR BRANDRAO RIOS, brasileiro, nascido em 29/10/1969, comerciante, portador da carteira de identidade RG nº 085998128, expedida por IFP/RJ em 28/08/1996 e do CPF 020.486.347-37, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge FERNANDA MADEIRA DE ARAUJO RIOS, brasileira, nascida em 09/11/1973, professora, portadora da carteira de identidade RG nº 107106338, expedida por DETRAN/RJ em 08/10/2009 e do CPF 026.371.187-09, residentes e domiciliados em Rua Marinha Porto, nº 51, aptº 101, Monjolos, em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº 2, matrícula nº 18.732.- São Gonçalo, 18 de março de 2015.- Aux.

R.01 - Prot. 134.243 em 26/02/2015 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: JULIO CESAR BRANDRAO RIOS, e s/m FERNANDA MADEIRA DE ARAUJO RIOS, qualificados anteriormente.- **ADQUIRENTES:** ALAN SANTOS SILVARES, brasileira, nascido em 18/10/1981, porteiro, portador de carteira de habilitação nº 05635761967, expedida por CNH/RJ em 26/11/2013 e do CPF 113.044.947-56, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge RAQUEL SILVA DE FARIAS SILVARES, brasileira, nascida em 22/10/1988, do lar, portadora de carteira de identidade nº 216958405, expedida por DETRAN/RJ em 26/04/2012 e do CPF 123.828.667-48, residentes em Rua 505, 33, Piratininga em Niterói/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 25/02/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV- SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei no.4.380 de 21/08/1964, e na forma da Lei 11977/09.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 120.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 95.074,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 16.426,00 Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 1.975,72 Recursos próprios; R\$ 6.524,28 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.428,08 pago em 09/02/2015 na CEF, através da guia 749/2015.- BIB e consulta de informação nº 0174215031830856; 0174215031823780; 0174215031821875; 0174215031828454; CNIB Código:4287.46d.3°66.db79.2ba1.0dc5.2d4e.0df9.de8c.c6cc;23b0.f06f.1b58.3b4b.9898.88d7.135f.9bf0.d8cd.e91e consultadas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PV6H-P45KJ-WWCXN-L4ZC8>



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

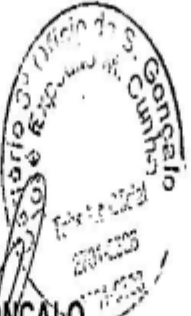
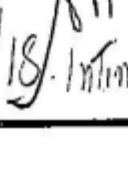
Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60780 / CNM: 089649.2.0060780-88 / Recibo: 132974 / Data da Certidão: 07/10/2024.

 ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		CNM: 089649.2.0060780-88	
		REGISTRO GERAL	
		MATRÍCULA 60.780	FICHA 02
em 18/03/2015.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 18 de março de 2015.- SELO:EASY64254NDN.- Aux. O Of. 			
R.02 - Prot.134.243 em 26/02/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ALAN SANTOS SILVARES e seu cônjuge RAQUEL SILVA DE FARIAS SILVARES, 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.01.- VALOR DO MUTUO: R\$ 95.074,00. Sistema de Amortização: Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 7.16 e Efetiva: 7.3997; Com Desconto: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 e Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros contratada(%): Nominal: 4.5000% a.a e Efetiva: 4.5939% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 481,72 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHB: R\$ 10,30 = Total: R\$ 492,02.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/03/2015.- 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\$ 142.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciários, 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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. O presente registro, refere-se a primeira aquisição imobiliária do adquirente.- Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de março de 2015.- SELO:EASY64255.- Aux. O Of.  155.321 - 18/05/18 - Intimação 			



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: 60780 / CNM: 089649.2.0060780-88 / Recibo: 132974 / Data da Certidão: 07/10/2024.

CNM: 089649.2.0060780-88

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.780

FICHA

02

VERSO

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.166 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 ao devedor **ALAN SANTOS SILVARES e RAQUEL SILVA DE FARIAS SILVARES** qualificado anteriormente, realizada no dia 06/07/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 236035 e 236036, expedidas 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 16/07/2024, 17/06/2024 e 18/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº455831, 455832 e 455833, edição/ano: 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de outubro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80255YIS.-

Av.04 - Prot. 191.904 em 20/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 06/09/2024, 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 **ALAN SANTOS SILVARES e RAQUEL SILVA DE FARIAS SILVARES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4990/2024, no valor de R\$3.125,99(base de cálculo R\$153.930,67). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de outubro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80256PFL.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PV6H-P45KJ-WWCXN-L4ZC8>

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 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: 60780 / CNM: 089649.2.0060780-88 / Recibo: 132974 / Data da Certidão: 07/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0060780-88

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.780

FICHA

03

Av.05 – Prot. 191.904 em 20/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 06/09/2024, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de outubro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80257QGK.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PV6H-P45KJ-WWCXN-L4ZC8>