



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61687 / CNM: 089649.2.0061687-83 / Recibo: 132119 / Data da Certidão: 25/10/2024.

### 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 recaim 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](https://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  
**EEUT 87761 HMA**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4E5R-PWSR7-BEL35-BVLRE>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61687 / CNM: 089649.2.0061687-83 / Recibo: 132119 / Data da Certidão: 25/10/2024.



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



CNM: 089649.2.0061687-83

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.687

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº 720 APTOº 208, na Rua Basílio da Gama, situado no loteamento Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 379.474-007, corresponde-lhe a fração ideal de: 37,50/600,00 avos com acesso pela escada de uso comum aos imóveis, 720 aptos 207, 208, 307 e 308 que mede 2,00m de frente para área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Basílio de Gama; 2,00m de fundos confrontando em partes com as vagas de garagem nº 15 do imóvel, 720 apto 308 e nº 14 do imóvel 720 apto 207; 6,00m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 2,50m 2º com 1,00m e o 3º com 2,50m confrontando nos 1º e 2º alinhamentos com escada de acesso aos imóveis, 720 aptos 207, 208, 307 e 308 e no 3º com vaga nº 15, 6,00m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 2,50m, 2º com 1,00m e o 3º com 2,50m confrontando nos 1º e 2º alinhamentos com escada de acesso aos imóveis, 720 aptos 207, 208, 307 e 308 e no 3º com vaga nº 14. Já embutida nesta fração uma vaga de garagem de nº 12 que mede 4,55m de frente para área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Basílio de Gama; 4,55m de fundos confrontando com os lotes, 08; 5,00m do lado direito confrontando com área de uso comum a todas as unidades e 5,00m do lado esquerdo confrontando com a vaga de garagem nº 15. Edificado no lote de terreno nº 06 da quadra 33, que mede no seu todo: 15,00m de frente para a Rua Joaquim Cleto, antiga Rua 14; 15,00m nos fundos, com o lote 05; 40,00 do lado direito, com o lote 08 e 40,00 do lado esquerdo com os lotes 3 e 4, com área total de 600,00m². **ÁREA DE USO COMUM A TODAS UNIDADES**, medem 15,00m de frente para Rua Basílio da Gama; 5,00m de fundos confrontando com o lote, 05; 45,00m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 3,60m, 2º com 5,00m e o 3º com 36,40m confrontando no 1º alinhamento com o lote, 08 no 2º com a vaga de garagem nº 16 do imóvel, 720 apto 208 e no 3º com escada de acesso e vagas de garagens 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 e 45,00m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 3,60m imóvel 720 apto 201 e no 3º com escada de acesso e vagas de garagens 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08. **OBS.** O espaço aéreo sobre os imóveis, 720 aptos, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 e 308, não poderá ser feito qualquer tipo de construção - **PROPRIETÁRIOS**. LEANDRO ROCHA, brasileiro, vendedor, casado com *Isabele Vieira da Fonseca*, sob o regime da comunhão parcial de bens em 28/10/2006 na vigência da Lei 6.515/77, residente à Rua Otavio Fonseca, nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4E5R-PWSR7-BEL35-BVLRE>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61687 / CNM: 089649.2.0061687-83 / Recibo: 132119 / Data da Certidão: 25/10/2024.

CNM: 089649.2.0061687-83

### REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 61.687    | 01    |
|           | VERSO |

61, casa 04, Colubande em São Gonçalo/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 078.008.227/37 e carteira nacional de habilitação nº 01650040150, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/03/2011, contendo o RG nº 11.419.476-4, expedida pelo IFP - Registro Anterior: Loº 2, matrícula nº 55.532. - São Gonçalo, 22 de Maio de 2015. - 2.006

Aux.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
 O Of.

R.01 - Prot. 142.397 em 13/07/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** LEANDRO ROCHA, qualificado anteriormente e s/m ISABELE VIEIRA DA FONSECA, brasileira, nascida em 21/12/1980, administrador, portadora da identidade nº 122071012, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ em 04/06/1997 e CPF nº 088.882.357-60, residentes em Av. Doutor Eugenio Borges, 1711, Tribobo/SG/RJ. **ADQUIRENTE:** CARLOS ALBERTO PEREIRA VIANA, brasileira, nascida em 12/05/1964, técnico em eletricidade, eletrônica e telecomunicações, portador da identidade nº 069559771 expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 18/05/2004 e CPF nº 828.123.227-72, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e s/m VALERIA DE SOUZA PAULINO VIANA, brasileira, nascida em 24/06/1963, aposentada, portadora da identidade nº 085856862, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 01/06/2011 e CPF nº 005.749.497-55, residentes em Rua Alvaro Costa, 183, Porto do Rosa/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 07/07/2016 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 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\$ 150.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$30.000,00 refere-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4E5R-PWSR7-BEL35-BVLRE>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 61687 / CNM: 089649.2.0061687-83 / Recibo: 132119 / Data da Certidão: 25/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0061687-83

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

61.687

FICHA

02

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**

se aos recursos próprios; R\$ 120.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2442/2016 no valor de R\$3.030,75. BIB e consulta de informação n°s 0174216072223298; 0174216072229820; 0174216072202334 e 0174216072210854 e CNIB-Código:b24d.b100.fa01.858641ef.f360.c2be.a27e.3497.394b e ef45.4f1f.9e07.0a52.8477:b452.ed22.f49e.0e86.5202, consultados em 22/07/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de Julho de 2016. SELO: EBPM73097OPK.

Aux. R.E.

R.02 - Prot. 142.397 em 13/07/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** CARLOS ALBERTO PEREIRA VIANA e s/m VALERIA DE SOUZA PAULINO VIANA, 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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 120.000,00. Sistema de Amortização - Tabela Price. Prazos: 326 meses. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.16 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal e Efetiva: Não se aplicam; *Redutor 0,5% FGTS:* Nominal: 7.66 - Efetiva: 7.9347. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 7.6600 - Efetiva: 7.9347. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 876,06 + Seguros: R\$92,69 + Taxa de administração: R\$ 25,00 = Total: R\$ 993,75. Vencimento do 1º encargo mensal: 05/08/2016. Concordam as partes 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 expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$ 151.985,06.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4E5R-PWSR7-BEL35-BVLRE>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO


Livro: 2 / Matrícula: 61687 / CNM: 089649.2.0061687-83 / Recibo: 132119 / Data da Certidão: 25/10/2024.

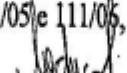
CNM: 089649.2.0061687-83

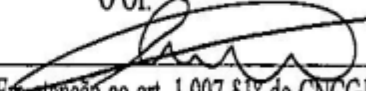
### REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 61.687    | 02    |
|           | VERSO |

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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição o imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de Julho de 2016.

SELO: EBPM73098NBI. Aux.  R.E.

AV.03- Prot.161.352 em 17/07/2019 - **RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA** - Em atenção ao art.12 do provimento da CGJ/RJ nº02/2017, averba-se o resultado **NEGATIVO**, da intimação eletrônica realizada no dia 16/07/2019 os devedores fiduciantes **CARLOS ALBERTO PEREIRA VIANA** e **VALERIA DE SOUZA PAULINO VIANA**, já qualificados, conforme a certidão de notificação Registro nº220299 expedida pelo cartório do 1º Ofício de São Gonçalo em 19/10/2019. Obs: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$23,36, relativo aos 20% de acordo com o art 1ª da Lei 3.217/99 e R\$11,68 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06, e R\$4,67 relativo a Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 16 de janeiro de 2020.-SELO:EDHP28214KKG.-Aux. 

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.118 de 30/11/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **CARLOS ALBERTO PEREIRA VIANA** e **VALERIA DE SOUZA PAULINO VIANA** qualificado anteriormente, realizadas no dia 29/01/2024, 05/02/2024 e 14/03/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 233504 e 233505, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 14/03/2024 e 19/03/2024. 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 03/05/2024, 06/05/2024 e 07/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº414326, 414327 e 414328,  O Of.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4E5R-PWSR7-BEL35-BVLRE>



Documento assinado digitalmente  
[www.registadores.onr.org.br](http://www.registadores.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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61687 / CNM: 089649.2.0061687-83 / Recibo: 132119 / Data da Certidão: 25/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0061687-83

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.687

FICHA

03

edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de setembro 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: EEUT87439OBZ.-----

Av.05 – Prot. 191.346 em 02/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 12/08/2024, firmado pela CAIXA ECONÔMICA 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 **CARLOS ALBERTO PEREIRA VIANA e VALERIA DE SOUZA PAULINO VIANA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5369/2023, no valor de R\$3.231,56(base de cálculo R\$159.305,28). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de setembro 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: EEUT87440KEH.-----

Av.06 – Prot. 191.346 em 02/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 12/08/2024, 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, 23 de setembro 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: EEUT87441ZRF.-----

Av.07 - **CANCELAMENTO**: Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o Av. 4, fica averbado o **CANCELAMENTO** da intimação anterior. Custas na forma da lei. São Gonçalo, 23 de setembro 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: EEUT87442ZRF.-----

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4E5R-PWSR7-BEL35-BVLRE



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



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61687 / CNM: 089649.2.0061687-83 / Recibo: 132119 / Data da Certidão: 25/10/2024.

CNM: 089649.2.0061687-83

### REGISTRO GERAL

VERSO

MATRÍCULA

61.687

FICHA

03

Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87442NHB.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4E5R-PWSR7-BEL35-BVLRE>