



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: 62110 / CNM: 089649.2.0062110-75 / Recibo: 132648 / Data da Certidão: 27/09/2024.

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

EEUW 79754 ZQR

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/3CCPJ-CLG8Z-RERZ2-Y9WK9>



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: 62110 / CNM: 089649.2.0062110-75 / Recibo: 132648 / Data da Certidão: 27/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0062110-75

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.110

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 39 Casa 03, situado na Rua Eloi Espíndola, no Loteamento JARDIM JOCKEY CLUB, inscrição municipal nº 161.568-000, no 2º Distrito deste Município, em zona urbana; correspondendo a uma área de uso exclusivo de 39,23m² e uma fração ideal de 39,23/425,00 ávos que mede de seu uso exclusivo: 3.29ms de frente, para a servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Rua 31, atual Rua Eloi Espíndola; 3.74ms nos fundos, confrontando com parte do lote no 25; pelo lado direito com 8.90ms, confrontando com a área da fração do prédio no 39 casa 02; pelo lado esquerdo 9.47ms, confrontando parte dos lotes nos 11 e 24.- Edificado no lote 13 da quadra 04, que mede no seu todo: 19,00m de frente para a Rua 31; 19,57m nos fundos, confrontando com os lotes 11 e 24; 27,00m do lado direito confrontando com o lote 25; e 26,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 12, com a área de 425,00m².- **PROPRIETÁRIO:** JOSÉ RODRIGUES DE SOUZA, brasileiro, militar, portador da identidade de nº 06897817-0-IFP/RJ de 19/04/1983 e CPF nº926.263.007-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com MARTA JANUÁRIO RODRIGUES DE SOUZA, brasileira, do lar, portadora da identidade nº06104659-5-IFP de 13/02/1981 e do CPF nº097.190.657-29, residente na Rua José Peres de Carvalho, Lote 04, casa 10, Jockey Club, São Gonçalo/RJ.-**REGISTRO ANTERIOR:** Lvº02, Mat. 7404.- São Gonçalo, 03 de agosto de 2015. Aux.

R.01 - Prot. 135.448 em 19/05/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JOSÉ RODRIGUES DE SOUZA, e s/m MARTA JANUÁRIO RODRIGUES DE SOUZA, antes qualificados.- **ADQUIRENTE:** PAULO CESAR DOS SANTOS AGUIAR, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com ROSINÉA DOS SANTOS COELHO AGUIAR, portador da carteira de identidade nº 06.028.809-9, expedida pelo DETRAN/RJ em 08/12/2010, inscrito no CPF sob o nº 777.269.887-53, residente na Rua Capitão Juvenal Figueiredo, nº 45/404, Colubande em São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda Lavrada no Cartório R.C.P.N e Notas do 2º Distrito de São Gonçalo, no Livro 271, Folhas 135/136, ato 079 em 27/04/2015.- **VALOR:** R\$ 20.000,00. OBS: O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", foi pago no Banco do Brasil em 17/03/2015, no valor de R\$ 1.428,08, através da



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: 62110 / CNM: 089649.2.0062110-75 / Recibo: 132648 / Data da Certidão: 27/09/2024.

	CNM: 089649.2.0062110-75	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA	FICHA
	62.110	01 VERSO
Guia nº853/15, (Base de Cálculo R\$ 70.000,00).- BIB: 0174215071704975 ; 0174215071739349 e CNIB: 0afb.c005.2777.4ced.ad05.1bd0.064.87c7.2fb3.de94 ; b348.e5d4.ced6.fa53.cd75.bb56.c11c.5c7fe0b2.0cf5, consultadas em 17/07/2015.- Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$165,91 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$82,96 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$33,18 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 03 de agosto de 2015.- SELO:EAZL76915PHX.-Aux.		
R.02 - Prot. 149.989 em 18/08/2017 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: PAULO CESAR DOS SANTOS AGUIAR, qualificado anteriormente e s/m ROSINEA DOS SANTOS COELHO AGUIAR, brasileira, nascida em 17/11/1968, administradora, portadora da identidade nº 083772103 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 03/02/2016 e CPF nº 001.935.477-08, residente em Rua Capitão Juvenal Figueiredo, 45 apto 404, Colubandê/SG/RJ. ADQUIRENTE: PATRICIA DA SILVA XAVIER DE MARINS, brasileira, nascida em 27/09/1984, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da identidade nº 265657513 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 11/04/2017 e CPF nº 101.045.117-02, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e s/m FABIO LIMA DE MARINS, brasileiro, nascido em 17/10/1981, administrador, portador da identidade nº 204306880 expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 27/06/2003 e CPF nº 103.765.687-39, residentes em Rua 14 de Dezembro, lote 11 quadra 08, Tribobó/SG/RJ. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular datado em 04/08/2017 de compra e venda de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, 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 no5.049 de 29.06.1966. VALOR DO CONTRATO: R\$80.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$8.000,00 refere-se aos recursos próprios; R\$ 72.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00, refere-se aos		



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

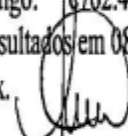
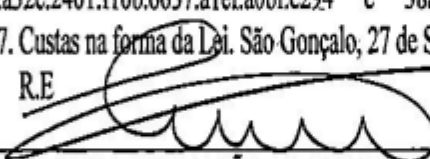
Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62110 / CNM: 089649.2.0062110-75 / Recibo: 132648 / Data da Certidão: 27/09/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		CNM: 089649.2.0062110-75	
	PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO		REGISTRO GERAL	
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO			MATRÍCULA 62.110	FICHA 02
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 2427/2017 no valor de R\$1.633,52 pago no Banco Itaú S/A em 11/08/2017. BIB e consulta de informação nºs 0174217090827073; 0174217090837802; 0174217090816995 e 0174217090823227 e CNIB-Código: e762.4f08.8f1f.a32c.2401.f10b.6637.a1ef.a0bf.e294 e 38aa.f8fa.9407.dde5.89e8.dde3.b235.7d8d.9b3b.bfd8, consultados em 08/09/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de Setembro de 2017. SELO: ECGB49634SKG.- Aux.  R.E.  R.03 – Prot. 149.989 em 18/08/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS: PATRICIA DA SILVA XAVIER DE MARINS e s/m FABIO LIMA DE MARINS, qualificados anteriormente. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no 1º 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.02. VALOR DO MUTUO: R\$72.000,00. Sistema de Amortização: SAC – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): <i>Sem desconto:</i> Nominal – 8.1600 – Efetiva – 8.4722; <i>Com desconto:</i> Nominal: 7.0000 – Efetiva: 7.2290; <i>Redutor 0,5% FGTS</i> - Nominal: 6.5000 – Efetiva: 6.6971. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 6.5000 – Efetiva: 6.6971. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 589,99 + Seguros: R\$23,05 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$613,04. Vencimento do 1º encargo mensal: 04/09/2017. 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\$80.000,00. 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. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS: <u>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</u>				



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: 62110 / CNM: 089649.2.0062110-75 / Recibo: 132648 / Data da Certidão: 27/09/2024.

	CNM: 089649.2.0062110-75	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA	FICHA
	62.110	02
		VERSO

imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de Setembro de 2017. SELO: ECGB49637RBW.-

Aux. R.E.

Av.04 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – Prot. 187.406 de 21/03/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNOGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **PATRICIA DA SILVA XAVIER DE MARINS e FABIO LIMA DE MARINS** qualificados anteriormente, realizada no dia 06/06/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 235329, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/06/2024. 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 17/06/2024, 18/06/2024 e 19/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº438865, 438866 e 438867, edição/ano: 1383/2024, 1384/2024 e 1385/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 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: EEUT87858RWI.-

Av.05 – Prot. 191.674 em 16/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 30/08/2024, 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 **PATRICIA DA SILVA XAVIER DE MARINS e FABIO LIMA DE MARINS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5050/2024, no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CCPJ-CLG8Z-RERZ2-Y9WK9>



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: 62110 / CNM: 089649.2.0062110-75 / Recibo: 132648 / Data da Certidão: 27/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0062110-75

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.110

FICHA

03

valor de R\$1.709,95(base de cálculo R\$83.128,32). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 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: EEUT87859GAL.....

Av.06 – Prot. 191.674 em 16/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 30/08/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 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: EEUT87860VKI.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CCPJ-CLG8Z-RERZ2-Y9WK9>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado