



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71237 / CNM: 089649.2.0071237-48 / Recibo: 134619 / Data da Certidão: 06/11/2024.

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 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

EEVL 81077 GRV

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/JJHMZ-NNE3E-SHB39-ESBFA>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71237 / CNM: 089649.2.0071237-48 / Recibo: 134619 / Data da Certidão: 06/11/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0071237-48

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.237

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1.553 casa 01, na Rua Mucuri, situado no loteamento Jardim Catarina, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 48.517-002 e *habite-se* aprovado pela PMSG em 01/02/2018, pelo processo nº 5028/2017, corresponde-lhe a fração ideal de: 71,75/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 5,00m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Rua Mucuri e 5,00m nos fundos confrontando com o lote de nº 18 e 9,50m do lado direito confrontando com a fração do imóvel de nº 1553 casa base e 9,50m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel de nº 1553 casa 02. Já embutida nesta fração uma vaga de garagem nº 02 que mede 2,35m de frente para Rua Mucuri e 2,35m nos fundos confrontando com a fração do imóvel de nº 1553 casa base e 5,00m do lado direito confrontando com a vaga de garagem 01 e 5,00m do lado esquerdo confrontando com a vaga de garagem nº 03. Edificado no lote de terreno nº 20 da quadra 165-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente, para a Rua 36-N; 12,00m nos fundos, com o lote 19; por 30,00m do lado direito, com o lote 18 e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 32, com área de 360,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** mede 2,50m de frente para Rua Mucuri e 2,50m nos fundos confrontando com a fração do imóvel de nº 1553 casa 04 e 25,00m do lado direito confrontando com a vaga de garagem nº 04 e com as frações dos imóveis Casa base, 01, 02 e 03 e 25,00m do lado esquerdo confrontando com o lote de nº 32. **PROPRIETÁRIOS:** CÁCIA CRISTINA FONTOURA DE SOUZA, brasileira, nascida em 17/05/1969, esteticista, portadora da CI nº 083463190, expedida por DETRAN/RJ em 03/01/2013 e CPF nº 037.073.017-88, casada sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com Washington Luís dos Santos de Barros, através da Escritura de Pacto Antenupcial lavrada no Cartório do 3º Distrito de São Gonçalo, Livro 129, fls. 056, at 055 de 06/07/2006, residente na Rua Muriqui, lote 20, quadra 165N, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Livro 2, matrícula nº 58.587. Prot: 154.240.- São Gonçalo, 16 de Abril de 2018.- Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJHMZ-NNE3E-SHB39-ESBFA>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71237 / CNM: 089649.2.0071237-48 / Recibo: 134619 / Data da Certidão: 06/11/2024.

CNM: 089649.2.0071237-48

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.237

FICHA

01

VERSO

AV. 01 - Prot. 158.771 em 26/12/2018 - Por petição de 22/12/2018, procedo a averbação do Pacto Antenupcial do casal, Washington Luís dos Santos de Barros e s/m Cácia Cristina Fontoura de Souza, que ficou estabelecido o regime da Separação Total de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada no Cartório do 3º Distrito de São Gonçalo/RJ, Lº 129 Fls. 056 Ato. 055 em 06/07/2006, devidamente registrada no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo/RJ, no Lº 3-Aux. matrícula nº 491 em 17/04/2018. - OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,64 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$ 10,82 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$4,32 referente a Lei 6281/12. - São Gonçalo, 11 de Janeiro de 2019. - Aux. R.E. SELO:ECUZI4740ZLM.-

R.02- Prot.158.770 em 26/12/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** CACIA CRISTINA FONTOURA DE SOUZA, antes qualificada e s/m como interveniente anuente WASHINGTON LUÍS DOS SANTOS DE BARROS. **ADQUIRENTE:** ALBERTO DOS SANTOS SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 29/09/1988, chefe intermediário, portador da identidade nº 234802626, expedida por SECC/RJ em 04/06/2014 e do CPF nº 126.592.197-69, residente e domiciliado na Rua Cel Serrado, 1053 Cs 05, Zé Garoto, SG/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 18/12/2018, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Programa Carta de Credito 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 5.049 de 29/06/1966. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$180.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$27.817,17 Recursos Próprios; R\$2.535,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$7.567,83 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$142.080,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA. - OBS: ITBI - No valor de R\$3.634,42, pago na CEF em 27/12/2018, através da guia nº 5706/2018.BIB e consulta de informação nº 0174219010959726; 0174219010907728/CNIB:96e4.b206.2d73.e8de.4f94.fe38.3d32.8e60.b811.b1f8, consultados em 09/01/2019. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 11 de Janeiro de 2019. - Selo:ECUZI4738JUG.- Aux. R.E.



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71237 / CNM: 089649.2.0071237-48 / Recibo: 134619 / Data da Certidão: 06/11/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0071237-48

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.237

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.03- Prot.158.770 em 26/12/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(A)/FIDUCIANTE(S): ALBERTO DOS SANTOS SILVA**, qualificado 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.02.- **VALOR DO MUTUO:** R\$142.080,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 18/01/2019.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 - Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 7.00 - Efetiva: 7.2290. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6.50 - Efetiva: 6.6972. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.5000 - Efetiva: 6.6971. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$898,04 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$39,44 = Total: R\$937,48.- 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\$180.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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.-**Foram apresentadas as certidões negativas 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 aquisição do adquirente.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 11 de Janeiro de 2019. Selo:ECUZ147390ZN.-Aux. R.E.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.492 de 12/06/2024 - 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 **ALBERTO DOS SANTOS SILVA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 18/07/2024 e 20/07/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 236372 e 236382, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/07/2024 e 20/07/2024. Dado o insucesso em proceder a



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71237 / CNM: 089649.2.0071237-48 / Recibo: 134619 / Data da Certidão: 06/11/2024.

CNM: 089649.2.0071237-48

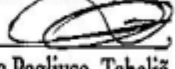
REGISTRO GERAL

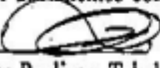
MATRÍCULA
71.237

FICHA
02

VERSO

notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 08/08/2024, 09/08/2024 e 12/08/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 471245, 471246 e 471247, edição/ano: 1421/2024, 1422/2024 e 1423/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL80914GLH-.....

Av.05 - Prot. 192.742 em 29/10/2024 - Na conformidade do documento datado de 22/10/2024, 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 **ALBERTO DOS SANTOS SILVA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6436/2024, no valor de R\$3.790,58/base de cálculo R\$187.159,82). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL80915QMR-.....

Av.06 - Prot. 192.742 em 29/10/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 22/10/2024, 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, 05 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL80916AWK-.....