



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: 68723 / CNM: 089649.2.0068723-24 / Recibo: 134649 / 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 81093 GXX

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/STSFZ-G9U3B-U92Y8-85GK2>



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: 68723 / CNM: 089649.2.0068723-24 / Recibo: 134649 / Data da Certidão: 06/11/2024.



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



CNM: 089649.2.0068723-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.723

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada pela FRAÇÃO nº 95, situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO SEGURO, em zona urbana do 3º distrito deste Município, e sua correspondente fração ideal de 314.15/56.661,00 ávos, inscrição municipal nº 845.309-000, medindo: 10,00m de frente e fundos, por 20,00m de ambos os lados com a área de 200,00m², confrontando-se na frente com a rua 03 do condomínio, nos fundos com o lote 68, lado direito com o lote 96 e lado esquerdo com o lote 94.
PROPRIETÁRIOS: J.V. IMÓVEIS LTDA, firma com sede à Rua Dr. Borman, nº 06 sala 201, Centro, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 28.585.966/0001-57; e GAUSS ENGENHARIA LTDA, com sede na Rua Maestro Felício Toledo, nº 500, sala 708, Centro, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.511.996/0001-79.
REGISTRO ANTERIOR: Lº 2 matrícula 44.153. São Gonçalo, 23 de março de 2017. Aux. R.E.

R.01 - Prot. 146.351 em 22/02/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** J.V. IMÓVEIS LTDA e GAUSS ENGENHARIA LTDA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** CINTIA FERREIRA DA COSTA RODRIGUES, brasileira, cabeleireira, nascida em 07/07/1977, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com GERSON RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, militar, nascido em 02/01/1983, ela portadora da CNH nº 06440715971/expedida pelo DETRAN/RJ, de 01/09/2016 e do CPF 051.968.467-27, ele portador da CNH nº 02544838091, expedida pelo DETRAN/RJ, residentes e domiciliados na Rua Missouri S/N, qd. 25, Lt. 40, Marambaia, São Gonçalo/RJ.
FORMA DO TÍTULO: Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 2º Distrito de São Gonçalo/RJ; Lº 287 fls. 162/163 ato 129 em 02/12/2016. **VALOR:** R\$11.820,00. **OBS:** Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago no Banco Itaú S/A, em 28/11/2016, através da Guia de ITBI nº 4840/2016 no valor de R\$530,75. BIB nº 0174217032315228 e CNIB-Código: 8b77.98ad.5124.8214.a7ce.1388.2077.9b06.7fb7.8e3c, em 23/03/2017. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$69,24 de (base de cálculo R\$ 25.000,00) acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$34,62, relativos as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$13,84 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 23 de março de 2017. Aux. R.E. **SELO:** EBZJ79246PDC



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: 68723 / CNM: 089649.2.0068723-24 / Recibo: 134649 / Data da Certidão: 06/11/2024.

		CNM: 089649.2.0068723-24	
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA		FICHA	
68.723		01	
		VERSO	

Av. 02 - Prot. 154.351 de 09/03/2018 - Por petição firmada em 09/03/2018, procedo a averbação do imóvel nº76 Casa 95, na Estrada Marambaia, com inscrição municipal nº 845309000, averbado na PMSG em 02/03/2018 pelo processo 76081/2018, com a área de construção de 82,87m². Certidão de Averbação nº 049977/2018 de 02/03/2018. Bem como o Habite-se datado em 05/03/2018, assinado pelo Subsecretário de Urbanismo Mauro Dutra do Valle, Matrícula: 7439. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$83,70, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.417/99 e R\$41,84, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$16,74 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 16 de Março de 2018.-Aux. R.E. SELO:ECLW17817XJL-

R.03 - Prot.160.922 em 17/06/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** GERSON RODRIGUES DA SILVA e s/m CINTIA FERREIRA DA COSTA RODRIGUES, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** DANILO COUTINHO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 03/08/1983, motorista, portador(a) de CNH nº 05791012892, expedida por DETRAN/RJ em 09/03/2016 e do CPF 102.934.017-05, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge LUANA PEREIRA COUTINHO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/11/1985, vendedora, portador(a) de Carteira de Identidade nº 206652554, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 03/05/2016 e do CPF 118.469.737-08, residentes e domiciliados em R. Missouri, 137, Marambaia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 18/04/2019 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, 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



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: 68723 / CNM: 089649.2.0068723-24 / Recibo: 134649 / Data da Certidão: 06/11/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0068723-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.723

FICHA

02

forma: R\$120.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 23.130,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 6.870,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no banco CEF em 17/06/19, no valor de R\$ 3.395,90, através da guia nº1751/2019.- BIB e consulta de informação nº0174219070524087; 0174219070509088; 0174219070557089; 0174219070513091; CNIB nºc047.dfe7.0f45.cfdcc.b91f.f678.b144.0acc.e70e.ccc1, 8cb0.b6f0.3890.e4ac.f915.437c.5722.d859.90e9.4º58 consultados em 05/07/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 12 de julho de 2019. SELO: EDBW36009BHC.....
Aux. R. E.

R.04 - Prot.160.922 em 17/06/2019 - **ALIENACÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** DANILO COUTINHO DA SILVA e seu cônjuge LUANA PEREIRA COUTINHO DA SILVA, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONOMICA 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.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 120.000,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: Não se aplica. Efetiva: Não se aplica. Redutor 0,5%: Nominal: 7.6600 e Efetiva: 7.9347. Taxa de Juros contratada: Nominal: 7.6600 a.a e Efetiva: 7.9347 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.099,33 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 45,22 = Total: R\$ 1.169,55. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/05/2019. 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\$ 168.000,00.** 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



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68723 / CNM: 089649.2.0068723-24 / Recibo: 134649 / Data da Certidão: 06/11/2024.

CNM: 089649.2.0068723-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.723

FICHA

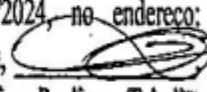
02

VERSO

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, 12 de julho de 2019. SELO: EDBW3601PRM.

-. Aux.

R. E.

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.936 de 12/01/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **DANILO COUTINHO DA SILVA** e **LUANA PEREIRA COUTINHO DA SILVA**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 15/03/2024 e 15/04/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 234384 e 234385, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/03/2024 e 15/04/2024. 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**. Foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados os editais publicados nos dias 03/05/2024, 06/05/2024 e 07/05/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 414275, 414276 e 414277, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024, 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: EEVL80954JLA.....

Av.06 - Prot. 192.717 em 29/10/2024 - Na conformidade do documento datado de 18/10/2024, 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 **DANILO COUTINHO DA SILVA** e **LUANA PEREIRA COUTINHO DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STSFZ-G9U3B-U92Y8-85GK2>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68723 / CNM: 089649.2.0068723-24 / Recibo: 134649 / Data da Certidão: 06/11/2024.

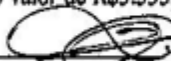


CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0068723-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.723	03

o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5440/2024, no valor de R\$3.533,03(base de cálculo R\$174.282,31). 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: EEVL80955LAP-----

Av.07 - Prot. 192.717 em 29/10/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 18/10/2024, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.04. 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: EEVL80956CGR-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STSFZ-G9U3B-U92Y8-85GK2>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

