



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78278 / CNM: 089649.2.0078278-71 / Recibo: 130790 / Data da Certidão: 13/08/2024.

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

EETZ 50877 ATB

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/9H3ST-8J3ZA-Y2EUR-3WZFK>



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78278 / CNM: 089649.2.0078278-71 / Recibo: 130790 / Data da Certidão: 13/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0078278-71

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.278

FICHA

01

IMÓVEL: nº 446 casa 02 apto 201, na Rua Candido Reis, situado no loteamento denominado BAIRRO NOVA YORQUE, zona urbana do 2º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 166301000, com área de uso exclusivo de 55,46m² correspondendo a uma fração ideal de 32,56/360,00 ávos, tendo o seu acesso pela escada de 1,16m por 5,18m, que dá acesso para a Rua Cândido Reis. Ocupando toda a construção do nº 446 casa 02. **PARTES COMUNS – Servidão de uso comum** aos imóveis nºs 446 casa 01, 446 casa 02, 446 casa 01 apto 201 e 446 casa 02 apto 201, que no seu todo mede: 1,09m de frente para a Rua Cândido Reis, 3,16m nos fundos confrontado-se com parte com a fração de nº 446 casa 02, parte com a escada de acesso aos nºs 446 casa 01 apto 201 e 446 casa 02 apto 201 e parte com a fração de nº 446 casa 01; 25,92m pelo lado direito em 04 alinhamentos, o 1º com 18,47m, o 2º com 2,90m e o 3º com 4,05m ambos confrontando-se com a fração de nº 446 e o 4º com 0,50m confrontando-se com a fração de nº 446 casa 02 e 25,24m pelo lado esquerdo em 03 alinhamentos, o 1º com 20,32m confrontando-se com o lote 05, o 2º com 4,42m e o 3º com 0,50m ambos confrontando-se com a fração de nº 446 casa 01. Com 32,14m². **A escada de acesso** aos nºs 446 casa 01 apto 201 e 446 casa 02 apto 201, que no seu todo mede: 1,16m de frente para a servidão de uso comum aos imóveis nºs 446 casa 01, 446 casa 02, 446 casa 01 apto 201 e 446 casa 02 apto 201 que por sua vez dá acesso a Rua Cândido Reis; 1,16m nos fundos e 5,18m pelo lado direito ambos confrontando-se com parte da fração de nº 446 casa 02 e 5,18m pelo esquerdo confrontando-se com a fração de nº 446 casa 01. Com 6,01m². **A rampa de acesso** aos nºs 446 casa 01 apto 201 e 446 casa 02 apto 201, que no seu todo mede: 1,16m de frente para a escada de acesso aos nºs 446 casa 01 apto 201 e 446 casa 02 apto 201; 3,16m nos fundos confrontando-se com o espaço aéreo entre as frações de nº 446 casa 01 apto 201 e 446 casa 02 apto 201; 2,00m pelo lado direito em 02 alinhamentos, ambos com 1,00m confrontando-se com a fração de nº 446 casa 02 apto 201 e pelo lado esquerdo 2,00m em 02 alinhamentos ambos com 1,00m confrontando-se com a fração de nº 446 casa 01 apto 201. Com 3,16m² **PROPRIETÁRIO:** HILTON VIRISSIMO LABRIOLA, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nascido em 06/03/1944, ident. No.2.464.865-IFP/RJ em 14.04.69 e CPF.no.369.603.147-04 e s/m IRACEMA DA SILVA LABRIOLA, brasileira, do lar, nascida em 20/10/1950, ident.no.05.662.663-3-DETRAN/RJ, em 25/11/2016 e CPF.no.835.590.607-10, residentes na Avenida José Mendonça de Campos, 452 casa 04, Colubande, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo.2, matr.no19.751. São Gonçalo,



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78278 / CNM: 089649.2.0078278-71 / Recibo: 130790 / Data da Certidão: 13/08/2024.

CNM: 089649.2.0078278-71

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.278

FICHA

01

VERSO

08 de Junho de 2022. Aux.  R.E.

R.01 - Prot.178.089 em 26/10/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** HILTON VIRISSIMO LABRIOLA e seu cônjuge IRACEMA DA SILVA LABRIOLA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** ROBERTO DE SOUZA FILHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/01/1999, gerente, filho de Silvania Lucia dos Santos de Souza e Roberto de Souza, e-mail: betinhofe12@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 294851886, expedida por Detran/RJ em 10/12/2021 e do CPF 188.321.467-03, solteiro(a), não convivente em união estável, residente e domiciliado(a) em R Bernardino Machado, 104, Cs1, Porto Do Rosa em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 21/09/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - CCFGTS - 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\$ 138.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$105.984,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 32.016,00, refere-se aos recursos próprios e R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago em 26/10/2022, no valor de R\$2.801,47, através da guia 4908/2022.- BIB e consulta de informação nº0174222111420852; 0174222111405851; 0174222111412857; 0174222111435856; CNIB: 2423.423b.7290.c5a5.1e55.8ª7.44cf.1540.a62b.b18f, d658.f1a8.787e.3ª98.278e.8f35.f93e.12b3.7768.cb80 consultados em 14/11/2022.- Custas na forma da lei.- São Gonçalo, 16 de novembro de 2022. SELO: EEIE79246XJS.- Aux.  R. E.

R.02 - Prot. 178.089 em 26/10/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** ROBERTO DE



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78278 / CNM: 089649.2.0078278-71 / Recibo: 130790 / Data da Certidão: 13/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0078278-71

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.278

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

SOUZA FILHO, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 110.400,00. R\$ 4.416,00 Valor das despesas. Sistema de Amortização: Tabela SAC. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros contratada % a.a. Nominal: 6.0000 e Efetiva: 6.1678. Nominal (a.m.): 0.4988 e Efetiva: 0.5000. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 814,85 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 30,65 = Total: R\$ 870,50. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 21/10/2022. 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\$ 138.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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. 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, 16 de novembro de 2022. SELO: EEIE79247YEM.- Aux. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.762 de 10/11/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ROBERTO DE SOUZA FILHO**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 21/12/2023, 15/01/2024, 25/01/2024 e 06/03/2024, conforme as certidões de notificação, registros nº **233168** e **233169**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/12/2023 e 18/03/2024. 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 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78278 / CNM: 089649.2.0078278-71 / Recibo: 130790 / Data da Certidão: 13/08/2024.

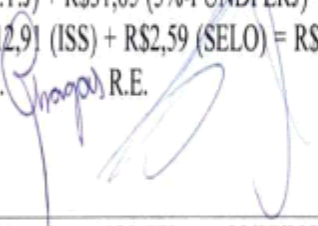
CNM: 089649.2.0078278-71

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
78.278

FICHA
02

VERSO

Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº393960, 393961 e 393962, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844442781737-5. Emolumentos: R\$633,19+ R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 876,60. São Gonçalo, 06 de maio de 2024. SELO: EESM35682NPT.....
Esc.  R.E.

Av.04 - Prot. 190.570 em 29/07/2024 - Na conformidade do documento datado de 17/07/2024, 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 ROBERTO DE SOUZA FILHO, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3849/2024, no valor de R\$2.883,49(base de cálculo R\$141.805,72).- Emolumentos: R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 09 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ50698NTL.....

Av.05 - Prot. 190.570 em 29/07/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 07/08/2024, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Emolumentos: R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$ 39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) +



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78278 / CNM: 089649.2.0078278-71 / Recibo: 130790 / Data da Certidão: 13/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.278	03

R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 09 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ50699TGS.-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9H3ST-8J3ZA-Y2EUR-3WZFK>