



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: 59332 / CNM: 089649.2.0059332-67 / Recibo: 134855 / Data da Certidão: 12/11/2024.

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 81731 AAC

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/CBF5T-NVNJ7-S435U-ZXWQF>



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: 59332 / CNM: 089649.2.0059332-67 / Recibo: 134855 / Data da Certidão: 12/11/2024.



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



CNM: 089649.2.0059332-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.332

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada pela Fração 50, situada à Exp. José Leite da Silva, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, com a fração ideal de 0,006396 ávos, que mede: 6,00m de frente pela Rua interna 1; 6,00m de fundos, confrontando com o lote 9 da quadra 136 do loteamento Jardim Nossa Senhora Auxiliadora; 16,87m pelo lado direito, confrontando com a casa nº 52; 16,87m pelo lado esquerdo, confrontando com a casa nº 48, resultante da anexação dos lotes 02, 03, 10, 11 e 12 da quadra 136, que mede no seu todo: 100,00m de frente, confrontando com a Rua Lúcio Saturnino; 150,00m aos fundos, confrontando com a Rua José Leite da Silva; 254,40m no lado direito, em três alinhamentos, sendo o 1º com 100,00m, o 2º com 54,40m ambos confrontando com o lote 01 e o 3º com 100,00m, confrontando com o lote 13; e 204,40m no lado esquerdo, em três alinhamentos, sendo o 1º com 100,00m, confrontando com o lote 04, o 2º com 4,40m e o 3º com 100,00m ambos confrontando com o lote 09, com a área total de 25.000,00m². **PROPRIETÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4 - Brasília – DF, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR:** L. 02, matrícula nº 43.371. São Gonçalo, 29 de outubro de 2014. Aux. *[Assinatura]* O Of.

Av. 01 – Prot. 132.430 em 22/10/2014, substituição do prot. 131.658 de 03/09/14 – Por petição firmada em 03/09/2014, procedo a averbação da construção do imóvel nº 247 casa 50 na Rua Exp. José Leite da Silva, averbado na PMSG em 02/01/2001 pelo processo 21906/99, com a área de construção de 41,00m², inscrição municipal nº 158210000. Certidão de Averbação nº 153258/2014 de 27/06/2014. Tudo de conformidade em documentos comprobatórios, que ficam aqui arquivadas. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 40,87, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 20,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 8,17 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 29 de outubro de 2014. Aux. *[Assinatura]* O Of. SELO: EAOY68354MTY

R.02 - Prot.132.468 em 22/10/2014, substituição do prot. 131.657 de 03/09/14 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBF5T-NVNJ7-S435U-ZXWQF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 59332 / CNM: 089649.2.0059332-67 / Recibo: 134855 / Data da Certidão: 12/11/2024.



CNM: 089649.2.0059332-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.332

FICHA

01

VERSO

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARILZA DE SOUZA PAULO, brasileira, solteira, nascida em 19/04/1953, aposentada, portadora da carteira de identidade RG nº 041007857, expedida por IFP/RJ em 12/08/1976 e do CPF 475.344.437-68, residente e domiciliada em Rua Exp. José Leite da Silva, 247, casa 50, Santa Luzia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 25/08/2014 de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - pagamento à vista, na forma do artigo Art. 2º e 8º da lei nº 10.188 de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e lei nº 11.474 de 15/05/2007. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 31.046,40. OBS: ITBI - Isento por decisão proferida no processo administrativo nº 28.063/2014. BIB e consulta de informação nº 0174214100936142 em 09/10/2014 e 0174214102117492 em 21/10/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de outubro de 2014. Aux.  O Of. SELO: EAOY68355IGZ

R.03 - Prot.182.550 em 13/07/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARILZA DE SOUZA PAULO, antes qualificada. **ADQUIRENTES:** LEONIZIA DE OLIVEIRA BRAGA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/11/1978, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, filho de: Joana Pereira de Oliveira Braga e Jose Mardonio Alves Braga, e-mail: leoniziabraga@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 116914177, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 05/03/2015 e do CPF 078.377.677-21, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Angela Maria, 11, Brasilândia em São Gonçalo/RJ. e JEFFERSON MARCHO SOARES ALVES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/11/1995, filho de: Rosana Marcho Soares e Jose Antonio Alves, e-mail: jeffersonmarchon418@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 277096228, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 14/08/2020 e do CPF



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: 59332 / CNM: 089649.2.0059332-67 / Recibo: 134855 / Data da Certidão: 12/11/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0059332-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.332

FICHA

02

169.905.477-07, solteiro(a), residente e domiciliado (a) em R Zeferino Costa, 14, Qd275, Vista Alegre em São Gonçalo/RJ.
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 23/06/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual, CCFGTS - Programa minha casa, minha vida - 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\$ 184.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 141.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 43.000,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 0,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 2.725,45, através da guia 3323/2023.- BIB e consulta de informação nº0174223072054369; 0174223072024366; CNIB: 5787.e20a.105b.7d81.ac44.f210.f3ab.09*6.23ec.9e91b, consultados em 20/07/2023.- Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 24 de julho de 2023. SELO: EEOE61498IKG.- Esc. R. E.

R.04 - Prot.182.550 em 13/07/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** LEONIZIA DE OLIVEIRA BRAGA e JEFFERSON MARCHO SOARES ALVES. **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.03. **VALOR TOTAL DO MÚTUA + DESPESAS:** R\$ 147.200,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa Contratada % (a.a) - Nominal: 7.6600 - Efetiva: 7.9347. Nominal (a.m.): 0.6364 - Efetiva (a.m.): 0.6383. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.045,41 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 54,25 = Total: R\$ 1.124,66. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 24/07/2023. 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**



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: 59332 / CNM: 089649.2.0059332-67 / Recibo: 134855 / Data da Certidão: 12/11/2024.

CNM: 089649.2.0059332-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
59.332	02
	VERSO

Fiduciária RS 184.810,64. 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. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no. 192 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 24 de julho de 2023. SELO: EEOE61499VPP.- Esc. R. E.

EX - OFÍCIO: Faço constar o correto nome do adquirente/devedor objeto do R.03/04, a saber: JEFFERSON MARCHON SOARES ALVES. São Gonçalo, 24 de julho de 2023. - R. E.

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 188.805 de 22/05/2024 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **LEONIZIA DE OLIVEIRA BRAGA** e **JEFFERSON MARCHON SOARES ALVES**, qualificados anteriormente, realizada no dia 18/06/2024, no endereço: Rua Expedicionário Jose L Dom Silva, 247, Casa 50, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ, sendo localizada a devedora **LEONIZIA DE OLIVEIRA BRAGA**, conforme a certidão de notificação, registro nº 235749, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/06/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Foram realizadas mais diligências a fim de encontrar o devedor **JEFFERSON MARCHON SOARES ALVES**, nos dias 15/06/2024 e 18/06/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 235749 e 235761, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/06/2024 e 18/06/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível,



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: 59332 / CNM: 089649.2.0059332-67 / Recibo: 134855 / Data da Certidão: 12/11/2024.

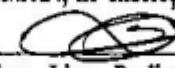


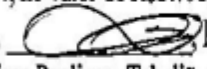
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

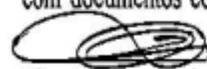
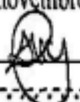
CNM: 089649.2.0059332-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
59.332	03

a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor mencionado, nos dias 16/07/2024, 17/07/2024 e 18/07/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, nºs 455395, 455396 e 455397, edição/ano: 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024, 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: EEVL80990CGD-----

Av.06 – Prot. 192.726 em 29/10/2024 – Na conformidade do documento datado de 25/10/2024, 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 **LEONIZIA DE OLIVEIRA BRAGA e JEFFERSON MARCHON SOARES ALVES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 6577/2024, no valor de R\$3.795,74(base de cálculo R\$187.418,08). 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: EEVL80991VIX-----

Av.07 – Prot. 192.726 em 29/10/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 25/10/2024, 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: EEVL80992UGY-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBF5T-NVNJ7-S435U-ZXWQF>