



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 54024 / Recibo: 128834 / Data da Certidão: 10/07/2024.

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

EETJ 62768 HZS

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/F5JHL-UW6Q3-H7GDX-Z39GA>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 54024 / Recibo: 128834 / Data da Certidão: 10/07/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.024

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N.º 232 da Rua Prado Lopes, edificado no lote 24 quadra 18, situado no loteamento denominado Jardim Catarina, em zona urbana do 3º distrito deste município, inscrição municipal n.º 102977000, correspondendo a fração ideal de 198.18/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 10,80m de frente para a Rua Prado Lopes; 11,20ms de fundos confrontando com a área de uso comum aos imóveis, 232, 232 Casa 01, 02, 03, e 04; 18,30 ms pelo lado direito em 03 alinhamentos, o 1º com 16,50ms, o 2º com 0,40 cm e o 3º com 1,40ms, confrontando nesses alinhamentos com a área de uso comum aos imóveis, 232, 232 casa 01, 232 02, 03 e 04 e 17,90ms do lado esquerdo confrontando com o Lote 27. **Área de uso comum aos imóveis:** 232, 232 Casa 01, 02, 03 e 04, mede, 1,20ms de frente para a Rua Prado Lopes; 12,00ms de fundos e confrontando com as frações dos imóveis, 232 Casa 01 e 02; 23,60ms do lado direito confrontando com o Lote, 25 e 35,20ms do lado esquerdo em 05 alinhamentos o 1º com 16,50ms, 2º com 0,40cm, 3º com 1,40ms, 4º com 11,20ms, o 5º com 5,70ms confrontando com o 1º, 2º, 3º, 4º alinhamentos com a fração do imóvel 232 e no alinhamento com o Lote 27. Existe na área uso comum aos imóveis 232, 232 casas 01, 02, 03 e 04 uma cisterna para abastecimento de água potável para uso de todas as unidades; - **PROPRIETÁRIOS:** 1) MARCOS ANTONIO DUARTE GOMES, brasileiro, motorista, divorciado, portador da identidade nº 81.279.335-4 expedida por IFP/RJ de 04/10/78 e do CPF nº 380.069.367-49, residente e domiciliado na Rua Prado Lopes 232, casa, Jardim Catarina, em São Gonçalo/RJ; e, 2) LÍLIAN DUARTE GOMES MEDEIROS, assistida por seu marido JOSÉ MEDEIROS, brasileiros, casados sob o regime da separação legal de bens, em 09/12/06, na vigência da Lei 6.515/77, ela nascida em 02/12/1958, comerciante, portadora da identidade nº 04.427.390-2 do DETRAN/DIC/RJ de 10/12/1999 e do CPF nº 516.604.407-00, ele, nascido em 27/04/1950, aposentado, portador da identidade RG 081.049.547-3 do DETRAN/RJ de 08/11/2000 e do CPF nº 231.947.907-49, residentes na Av. Marica lote 07 casa 03, Bairro Galo Branco, nesta Cidade. - **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2 matrícula n.º 9.627, São Gonçalo, 27 de julho de 2011-Aux. O Of. *Ivy Helene Lima Pagliuso*

R.01 - Prot. 114.401 em 18/07/2011 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: 1) MARCOS ANTONIO DUARTE



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 54024 / Recibo: 128834 / Data da Certidão: 10/07/2024.

		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA		FICHA	
54.024		01	
		VERSO	

GOMES; 2) LILIAN DUARTE GOMES MEDEIROS, assistida por seu marido JOSÉ MEDEIROS, antes qualificados. **ADQUIRENTE:** DEAN DE SOUZA CALDERARO, brasileiro, divorciado, nascido em 29/04/1975, portador da carteira de identidade RG 2555370 expedida por SSP/PA em 28/08/2008 e do CPF n.º 457.840.942-20, residente e domiciliado em Rua Joaquim Campos, 56, Itaúna, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 14/07/2011 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - 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\$ 70.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$8.000,00, refere-se aos recursos próprios, já pagos em moeda corrente; R\$62.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 4150/2011 no valor de R\$1.400,00 recolhido na Caixa Econômica em 18/07/2011. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de julho de 2011. Aux. *[Assinatura]* Of. *[Assinatura]*

R.02 - Prot.114.401 em 18/07/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** DEAN DE SOUZA CALDERARO, já qualificado no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$62.000,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000 - Efetiva: 5,6409. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$490,83 + Seguros: R\$23,16 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$513,99. Vencimento do 1º encargo mensal: 14/08/2011. 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\$82.000,00.* Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 54024 / Recibo: 128834 / Data da Certidão: 10/07/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.024

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de julho de 2011.-Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

CR-1 ato
REC007451 IUI

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.015 de 24/04/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **DEAN DE SOUZA CALDERARO**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 30/08/200, 12/11/2022 e 09/02/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **228688**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/02/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida 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 30/03/2023, 31/03/2023 e 03/04/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº176640, 176641 e 176642, edição/ano: 1082/2023, 1083/2023 e 1084/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**855551383773-9**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$13,82 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 12 de dezembro de 2023. SELO:EEPZ59573RHT. Aux. *[Assinatura]* R.E. *[Assinatura]*

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 187.150 de 08/03/2024 - 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 **DEAN DE SOUZA CALDERARO**, qualificada anteriormente, realizada no dia 03/04/2024 e 13/05/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **235014 e 107912**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo e 12º Ofício de Niterói, em 17/04/2024 e 14/05/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 54024 / Recibo: 128834 / Data da Certidão: 10/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.024

FICHA

02

VERSO

eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 23/05/2024, 24/05/2024 e 27/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº427135, 427136 e 427137 edição/ano: 1367/2024, 1368/2024 e 1369/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 855551383773-9. Emolumentos: R\$512,97 + R\$102,59 (20%-F.E.T.J) + R\$25,64 (5%-FUNDPERJ) + R\$25,64 (5%-FUNPERJ) + R\$20,51 (4%-FUNARPEN) + R\$10,25 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,67 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$710,86, São Gonçalo, 03 de julho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ62013SVF.

Av.05 - Prot. 189.430 em 11/06/2024 - Na conformidade do documento datado de 10/06/2024, 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 **DEAN DE SOUZA CALDERARO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 84/2024, no valor de R\$1.854,98 (base de cálculo R\$90.380,04).- Emolumentos: R\$562,23 + R\$112,44 (20%-F.E.T.J) + R\$28,11 (5%-FUNDPERJ) + R\$28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$33,73 (6%-FUNARPEN) + R\$11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$790,14. São Gonçalo, 03 de julho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243. E eu, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ62014SBN.