



Validate this document here

**CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0062815-94



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.815

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: n.º 150 casa-21, na Rua Joaquina Cleto, situado no CONDOMINIO SAN MARTIN, com inscrição municipal n.º 174.341-025, com a área de construção de 50,14m², medindo: 5,45m de frente com a área reservada para vagas de estacionamento; 10,70m no lado direito em confrontação com a casa 22, 10,70m no lado esquerdo em confrontação com a casa 20 e 5,45m de fundos em confrontação com a servidão, com a fração ideal de 0,0127901/1000 avos. Edificado no lote n.º 05-A, resultante da anexação dos lotes 05,06,07,08,17,18,19 e 20 da 04-A, situado no Loteamento denominado Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, em zona urbana do 3º Distrito deste município, medindo: 60,00m de frente com a referida Rua; 60,00m nos fundos com a Rua Guilherme Fernandes; 80,00m do lado direito confrontando com os lotes 4,3,2,1; e 80,00m do lado esquerdo confrontando com os lotes 9 e 16; perfazendo uma área total de 4.800,00m².- **PROPRIETÁRIO:** CARLOS EDUARDO COSTA DE MENEZES SILVA, nascido em 07/07/1954, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da identidade n.º 82-1-03399-0-DICREA-RJ de 06/02/84 e CPF n.º 335.362.017-68, residente na Rua Guilherme Fernandes, n.º 97, Pacheco, São Gonçalo RJ. **TÍTULO ANTERIOR:** Matrícula 56.308. Protocolo 138.050.- São Gonçalo, 26 de outubro de 2015.- Aux. O Of.

R.01- Prot.140.292 em 15/02/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CARLOS EDUARDO COSTA DE MENEZES SILVA, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTES:** JOSE SILVA OLIVEIRA, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 10/04/1959, Guardião de Piscina, portador da carteira de identidade n.º043641083, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ em 10/03/2011 e do CPF n.º501.335.787-04, residente e domiciliado na Rua Estado de Nebraska, 1, Monjolos, São Gonçalo/RJ e MERENICE ALVES PIMENTA MENEZES, brasileira, viúva, nascida em 03/08/1961, doméstica, portadora da carteira de identidade n.º 076627173, expedida pelo IFP/RJ em 17/07/1985 e do CPF n.º 048.101.157-98, residente e domiciliada na Rua Estado de Nebraska, 1, Monjolos, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 11/01/2016, de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDVEP-PS6JP-XZKG9-YW5CZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Validate this document here

**CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0062815-94



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.815	01
	VERSO

de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Credito Individual - FGTS, com utilização do FGTS do Devedor com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO: R\$158.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$15.568,04 Recursos Próprios; R\$19.407,77 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$0,00 Recursos concedido/pelo FGTS na forma de desconto; R\$123.024,19 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.190,75, pago na CEF em 15/02/2016, através da guia nº264/2015.- BIB e consulta de informação nº0174216022421545 e 0174216022441003/CNIB: ddbf.ea0c.5f89.5d56.01c7.365d.f3ef.fb35.c431.c56b, consultadas em 24/02/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2015.- **Selo:EBJE98727YUN**.- Aux. O Of.

R.02- Prot.140.292 em 15/02/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): JOSE SILVA OLIVEIRA e MERENICE ALVES PIMENTA MENEZES**, qualificados anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** 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/ME nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO:** R\$123.024,19. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 283, vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/02/2016.- Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6.6600 – Efetiva: 6.8671. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$862,98 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguro: R\$96,43 = Total: R\$984,41.- 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\$158.000,00.** 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.-Foram apresentadas as certidões

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDVEP-PS6JP-XZKG9-YW5CZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDVEP-PS6JP-XZKG9-YW5CZ>

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO

Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0062815-94



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.815

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2016.-.....

Aux.

O Of.

SELO:EBJE98728RVK.-

EX-OFFICIO: Faço constar que o imóvel objeto desta matrícula tem direito a uma área livre frontal para uma vaga de estacionamento, bem como no R.02 constar a correta Taxa de Administração, à saber: R\$25,00. São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2016. O Of.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.821 de 22.08.2022.- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **JOSE SILVA OLIVEIRA e MERENICE ALVES PIMENTA MENEZES**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 27.07.2022 e 28.07.2022, conforme a certidão de notificação, registros nº **227073**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 28.07.2022, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 26 de abril de 2023. SELO:EEMD161561KS. Aux. *[assinatura]* R.E.

Av.05 – Prot. 180.449 em 17/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 24/01/2022, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, 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 **JOSE SILVA OLIVEIRA e MERENICE ALVES PIMENTA MENEZES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5756/2023, no valor de R\$3.325,28 (base de cálculo R\$163.991,33).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 26 de abril de 2023. SELO:EEMD16179LOS. Aux. *[assinatura]* R.E.

CONTINUA NO VERSO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Validate this
document here

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
TABELIÃO DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0062815-94

CNM: 089649.2.0062815-94



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
62.815

FICHA
02-V

Av.05 - **EX - OFÍCIO**: Faço constar a correta ordem dos atos objeto desta matrícula, a saber: R.01, R.02, Av.03 e Av.04, respectivamente. São Gonçalo, 10/02/2026. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, .

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDVEP-PS6JP-XZKG9-YW5CZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this
document here

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

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0062815-94

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 recaim 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. São Gonçalo, 10/02/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$124,08
20% FETJ:	R\$24,81
5% Fundperj:	R\$6,20
5% Funperj:	R\$6,20
4% Funarpen:	R\$7,44
2% PMCMV:	R\$2,48
Total:	R\$177,06
Selo usado:	EFBU/84837 WDS



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDVEP-PS6JP-XZKG9-YW5CZ>