



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: 67328 / Recibo: 130656 / Data da Certidão: 22/08/2024.

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

EEUF 85277 KAG

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/A8H2H-ZZNC9-EXZJS-LMN35>



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: 67328 / Recibo: 130656 / Data da Certidão: 22/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.328

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº. 252 CASA 08, da Rua Vicência da Silva, situado no loteamento Granja São João, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal 808.847-008, corresponde-lhe a fração ideal de: 94,56/583,50 ávos, medindo do seu uso exclusivo: 6,34m de frente, para servidão de uso comum a todas as unidades que da acesso a Rua Vicência da Silva; 6,72m de fundos, confrontando com o lote 19; 9,55m do lado direito, confrontando com a fração 05 reservada ao imóvel nº 252 casa 07 e 9,57m do lado esquerdo, confrontando com terras de Cícero de Lima ou sucessores.

SERVIDÃO DE USO COMUM: medindo: 3,11m de frente, para a Rua Vicência da Silva; 5,43m nos fundos, confrontando com terras de Cícero de Lima ou sucessores; 40,51m do lado direito, em 4 alinhamentos: o 1º com 13,16m, o 2º com 1,41m, o 3º com 1,34m e o 4º com 24,60m, confrontando o 1º, 2º e 3º alinhamentos com a fração 252 casa base e o 4º alinhamento com as frações reservadas a futuras construções 01 à 06 e 38,40m do lado esquerdo, confrontando com o lote 21.

PROPRIETÁRIOS. FABIANO BRANDÃO DE FARIAS, brasileiro, nascido em 14/09/1985, filho de José Carlos Aniceto de Farias e de Elisabete Brandão de Farias, empresário, portador da identidade nº 201279015 DICRJ e CPF nº 104.081.417-43, ambas inseridas na CNH nº 03117118074/DETRAN-RJ datada de 06/02/2014, e s/m JESSICA SOUSA MARTINS DE FARIAS, portadora da carteira de identidade nº 21186763-5, expedida por DETRAN/RJ em 16/10/2013 e CPF nº 124.755.047-81, casados em 08/03/2013 sob o regime da comunhão parcial de bens, depois da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Militino Domingues, Lt.4 Qd.14 Cs1, Jockey Club, São Gonçalo/RJ. -

Registro Anterior: Loº 2, matrícula nº 35.244.- São Gonçalo, 27 de outubro de 2016.- Aux.

R. E.

R.01 - Prot. 146.928 em 05/04/2017 (antigo 145928 de 26/01/2017) - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FABIANO BRANDÃO DE FARIAS, qualificado anteriormente e sua cõnjuge JESSICA SOUSA MARTINS DE FARIAS, brasileira, do lar, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** ALEXANDRE TEIXEIRA DA SILVA, brasileiro, nascido em 21/11/1971, empresário, portador da ident. nº 094466976, expedida por SECC/RJ em 23/10/2007 e do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8H2H-ZZNC9-EXZJS-LMN35>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 67328 / Recibo: 130656 / Data da Certidão: 22/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.328

FICHA

01

VERSO

CPF 008.523.247-58, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge CRISTIANE MUINO GIANCE DA SILVA, brasileira, nascida em 22/01/1985, do lar, portadora da ident. nº 204951263, expedida por SECC/RJ em 22/11/2013 e do CPF 099.592.077-06, residentes e domiciliados em Rua Abadiana, nº 179 BL 02 ap 1401, Curicica, Rio de Janeiro/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 09/01/2017 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH – Sistema de Financeiro da Habitação com caráter de Escritura pública na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4380/64. **VALOR DO CONTRATO:** R\$190.000,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$40.000,00, refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se da conta vinculada do FGTS; R\$150.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI foi pago na CEF em 24/01/17 no valor de 3.833,52 pela guia nº141/2017. BIB e Consulta de informação nº0174217041249095; 0174217041255839, 0174217041231425, 01742170412248634 e CNIB: 9ea6.f0d1.0454.e96b.a8c6.ddab.f024.462a.4ade.bb60; 43b4.de54.e163.74e7.874a.a2cf.18ed.bfee.bcf.b7e7, consultadas em 12/04/17. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de abril de 2017. Aux.  R.E. SELO: ECAG70666CMO

R.02 - Prot. 146.928 em 05/04/2017 (145.928 em 26/01/2016) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ALEXANDRE TEIXEIRA DA SILVA e seu cônjuge CRISTIANE MUINO GIANCE DA SILVA, já qualificados 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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$150.000,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a.) – Taxa Juros Balcão - Nominal: 10.4815 – Efetiva: 11,00; Taxa de juros Reduzida – Nominal: 10.2541 – Efetiva: 10.7500. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) - Taxa Juros Balcão: R\$1.726,85 + Prêmios de Seguros: R\$72,02 + Taxa de Administração: R\$25,00 = Total: R\$1.823,87; Taxa Juros Reduzida – Prestação (a+j): R\$1.698,42 + Prêmio de Seguros: R\$72,02 + Taxa de Administração: R\$25,00 = Total: R\$1.795,44. Vencimento do 1º encargo mensal: 09/02/2017. Concordam as partes em que o valor do imóvel



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: 67328 / Recibo: 130656 / Data da Certidão: 22/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.328

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

ora dado em garantia fiduciária, conforme a Lei 9.514/97 é o expresse em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$190.000,00.** 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 Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas 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. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de abril de 2017. Aux. R.E. SELO: ECAG70667KJL

Av.03 – Prot. 146.928 em 05/04/2017 (145.928 em 26/01/2016) – Procedo a averbação da **CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, N°1.4444.0991673-3 Série 0117, emitida em 09/01/2017, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$150.000,00 que fica aqui arquivado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$21,03, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99, Lei 3.217/99, R\$10,50 relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$4,20 relativo a Lei 6.281/12. São Gonçalo, 17 de abril de 2017. Aux. R.E. SELO: ECAG70668TTC

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.769 de 10/11/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **ALEXANDRE TEIXEIRA DA SILVA E CRISTIANE MUINO GIANCE DA SILVA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 30/11/2023, 07/12/2023 e 15/01/2024, conforme a certidão de notificação, registro n°s **1022101, 1155055 e 233160**, expedida pelo 5º Ofício de Registro do Rio de Janeiro/RJ, em 30/11/2023, 2º Ofício de Registro do Rio de Janeiro/RJ, em 08/12/2023 e pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/01/2024, . Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8H2H-ZZNC9-EXZJS-LMN35>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 67328 / Recibo: 130656 / Data da Certidão: 22/08/2024.

	REGISTRO GERAL
MATRÍCULA	FICHA
67.328	02
	VERSO

em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº394110, 394111 e 394112, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024. **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 (6%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$876,60. São Gonçalo, 20 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84917QKD.....

Av.05 - Prot. 190.455 em 24/07/2024 - Na conformidade do documento datado de 11/07/2024, 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 **ALEXANDRE TEIXEIRA DA SILVA E CRISTIANE MUINO GIANCE DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3801/2024, no valor de R\$4.011,46(base de cálculo R\$198.203,98).- **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, 20 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84918JFT.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8H2H-ZZNC9-EXZJS-LMN35>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 67328 / Recibo: 130656 / Data da Certidão: 22/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.328

FICHA

03

Av.06 – Prot. 190.455 em 24/07/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 11/07/2024, 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) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 20 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84919VGR.....

Av.07 – Prot. 190.455 em 24/07/2024 – Por petição firmada em 11/07/2024, pela credora, procedo a **baixa e cancelamento da cédula de credito**, objeto do Av.03. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados- **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, 20 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84924MBY.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8H2H-ZZNC9-EXZJS-LMN35>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado