



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: 58505 / CNM: 089649.2.0058505-26 / Recibo: 137176 / Data da Certidão: 24/01/2025.

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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWM 36800 ABM

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/GET3R-PVFSA-N2P94-67769>



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: 58505 / CNM: 089649.2.0058505-26 / Recibo: 137176 / Data da Certidão: 24/01/2025.



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



CNM: 089649.2.0058505-26

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.505

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 354 casa 02, na Estrada das Pedrinhas, situado no Loteamento "JARDIM GUANABARA", no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 172.765-000, Correspondendo a Fração Ideal de 131,76/396,00 avos, medindo o seu uso exclusivo: 3,66m de frente para a Estrada das Pedrinhas; 3,66m nos fundos onde confronta com o lote 16; 36,00m do lado direito confrontando com o lote 08; 36,00m do lado esquerdo onde confronta com o n.º 354 Casa 01, com a área equivalente de 131,76m². - E seu respectivo lote de terreno nº 09 da quadra A, que mede no seu todo: 11,00m de frente para a Estrada das Pedrinhas; 11,00m nos fundos com o lote 16; 36,00m do lado direito com o lote 08 e 36,00m do lado esquerdo com o lote 10, com área total de 396,00m². - **PROPRIETÁRIOS:** CARLOS ALBERTO PINTO FERREIRA, português, comerciante, casado sob o regime da comunhão de bens, após a vigência da Lei nº 6.515/77, com FATIMA CANDIDA VIEIRA FERREIRA, pedagoga, ele portador da carteira de habilitação nº 00085006635, expedida em 17/03/2011, onde consta o número da carteira de identidade nº W3769159-DPMAF, inscrito no CPF nº 235.374.507-53, residentes na Estrada Raul Veiga nº 2.250, Raul Veiga, São Gonçalo, Rio de Janeiro, e ANTONIO VITOR PINTO FERREIRA, português, comerciante, portador da carteira nº W311960-S, carteira de estrangeiro, expedida em 25/10/1962, inscrito no CPF nº 095.058.497-53, casado sob o regime da comunhão de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA JULIA GONÇALVES FERREIRA, portuguesa, do lar, residentes na Estrada Raul Veiga, nº 3250, Raul Veiga, São Gonçalo-RJ. - Registro Anterior: Lo. 2, matrícula nº 55.619. São Gonçalo, 29 de abril de 2014. Aux. *[Assinatura]*

R.01 - Prot. 129.289 em 11/04/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CARLOS ALBERTO PINTO FERREIRA e s/m FATIMA CANDIDA VIEIRA FERREIRA; e ANTONIO VITOR PINTO FERREIRA e s/m MARIA JULIA GONÇALVES FERREIRA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** PAULO CESAR SIQUEIRA DA COSTA JUNIOR, brasileiro, nascido em 08/04/1983, militar, portador da carteira de identidade RG nº 7122586 expedida por Marinha do Brasil/RJ em 08/01/2014 e do CPF 105.887.517-58, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GET3R-PVFSA-N2P94-67769>



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: 58505 / CNM: 089649.2.0058505-26 / Recibo: 137176 / Data da Certidão: 24/01/2025.

	CNM: 089649.2.0058505-26	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA 58.505	FICHA 01
	—VERSO—	

da Lei 6.515/77 com NAISLA FAUSTINA LIMA, brasileira, nascida em 18/04/1989, auxiliar de escritório, portadora da identidade RG nº132570052 expedida por SSP/RJ em 25/03/2011 e do CPF nº059.341.367-98, residentes e domiciliados na Rua Doutor Lopes da Cruz, 14, Coelho, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 27/02/2014 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 192.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 13.500,00 recursos próprios; R\$ 5.700,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH); R\$ 172.800,00 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA.- OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 1320/14 no valor de R\$ 3.840,00 recolhido no Banco Bradesco em 04/04/2014.- BIB e consulta de informação nº 0174214042932276; 0174214042939037; 0174214042920770; 0174214042926544; 0174214042907880; 0174214042922527; 0174214042950484 e 0174214042955874, em 29/04/2014.- Custas isentas, na forma da Lei.- São Gonçalo, 29 de abril de 2014.- Aux. *Ivy Helene Lima Pagliuso* O Of. **SELO:EAEJ16234ZDO**

R.02 - Prot.129.289 em 11/04/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/- DEVEDOR/FIDUCIANTE:** PAULO CESAR SIQUEIRA DA COSTA JUNIOR, e s/m NAISLA FAUSTINA LIMA qualificados anteriormente.- **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\$ 172.800,00. Sistema de Amortização – SAC. Prazos: 420 meses. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 27/03/2014. Taxa Anual de Juros (%): Nominal (taxa juros balcão): 8.5101 e Nominal (taxa juros reduzida): 8.0000 – Efetiva (taxa juros balcão): 8.8500 e Efetiva (taxa juros reduzida): 8.3000.- Encargo inicial: Prestação (a + j) (taxa juros balcão): R\$ 1.636,88 e (taxa juros reduzida): R\$ 1.563,42, Prêmios de Seguros: (taxa juros balcão): R\$ 35,73 e (taxa juros reduzida): R\$ 35,73 + Taxa de administração: (taxa juros balcão): R\$ 25,00 e



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: 58505 / CNM: 089649.2.0058505-26 / Recibo: 137176 / Data da Certidão: 24/01/2025.



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



CNM: 089649.2.0058505-26

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.505

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

(taxa juros reduzida): R\$ 25,00 = Total: (taxa juros balcão): R\$ 1.697,61 e (taxa juros reduzida): R\$ 1.624,15.- 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\$ 193.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. - Custas sentas na forma da Lei. - São Gonçalo, 29 de abril de 2014.

Aux. *Ivy Helene* O Of.

SELO: EAEJ16235POX

Av. 03 - Prot. 129.289 em 11/04/2014 - Procedo a averbação da **CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.0538132-0, Série 0214, emitida em 27/02/2014, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$ 172.800,00 que fica aqui arquivado. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 25,11 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,56 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06, e R\$ 5,02 relativos a Lei 6281/12. - São Gonçalo, 29 de abril de 2014. - Aux. *Ivy Helene* O Of.

Selo: EAEJ16236UJO

Av. 04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.483 de 12/06/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **PAULO CESAR SIQUEIRA DA COSTA JUNIOR** e **NAISLA FAUSTINA LIMA**, qualificados anteriormente, realizada no dia 19/07/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 236375, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/07/2024. Dado o insucesso em



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: 58505 / CNM: 089649.2.0058505-26 / Recibo: 137176 / Data da Certidão: 24/01/2025.

CNM: 089649.2.0058505-26

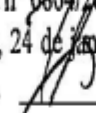
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.505

FICHA
02

VERSO

proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados os editais publicados nos dias 01/08/2024, 02/08/2024 e 05/08/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 466633, 466634 e 466635, edição/ano: 1416/2024, 1417/2024 e 1418/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, matr. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabela, matr. 90/3079, assino. SELO: EEVL81641SLJ-.-.

Av.05 = Prot. 194.561 em 21/01/2025 = Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 20/01/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciários **PAULO CESAR SIQUEIRA DA COSTA JUNIOR** e **NAISLA FAUSTINA LIMA**, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no Av.04, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 6804/2024, no valor de R\$4.283,22 em 17/01/2025 (base de cálculo R\$211.791,78). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de janeiro de 2025. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, matr. 94/25128, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWM36651EAB-.-.

Av.06 = Prot. 194.561 em 21/01/2025 = Em virtude da averbação Av.05 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro R.02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GET3R-PVFS-A-N2P94-67769>



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: 58505 / CNM: 089649.2.0058505-26 / Recibo: 137176 / Data da Certidão: 24/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0058505-26

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.505

FICHA

03

de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de janeiro de 2025. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, matr. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWM36652MRI.-----

Av.07 – Prot. 194.561 em 21/01/2025 – Por petição firmada em 20/01/2025, pela credora, procedo a **baixa e cancelamento da cédula de crédito, objeto do Av.03** - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de janeiro de 2025. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, matr. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWM36653ZMU.-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GET3R-PVFS-A-N2P94-67769>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

onr