



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76536 / CNM: 089649.2.0076536-59 / Recibo: 131008 / Data da Certidão: 13/09/2024.

### 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](https://registroimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

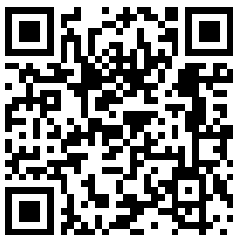
Assinado eletronicamente.

#### 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

**EEUM 03993 GXH**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAX3U-FKRWZ-BSRU9-R6WJ5>



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76536 / CNM: 089649.2.0076536-59 / Recibo: 131008 / Data da Certidão: 13/09/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0076536-59

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.536

FICHA

01

**IMÓVEL:** nº340 APTO 101, na Rua Diniz Raffet, situado no loteamento NOVA IORQUE, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº43.691-002 e aceite, de acordo com a Carta de Aceite nº 0045/GGP/2021 expedida pela PMSG em 04/03/2021, processo nº 42690/2020. Com área de uso exclusivo de 53.50m² e fração ideal de 15.54/360.00 avos, medindo em seu uso exclusivo: 4.45m de frente para a Servidão de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso a Rua Diniz Raffet; 4.45m nos fundos confrontando-se com o Lote 06; pelo lado direito 10.50m confrontando-se com a Servidão de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso a Rua Diniz Raffet e pelo lado esquerdo 10.50m confrontando-se com a fração de Nº 340 Ap.102. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS**, que mede: 12.00m de frente para a Rua Diniz Raffet; 1.50m nos fundos confrontando-se com o lote 25; 40.48m pelo lado direito em 03 alinhamentos: o 1º com 2.43m confrontando-se com o lote 06, o 2º com 10.50m confrontando-se com a fração de Nº 340 Ap.101 e o 3º com 27.57m confrontando-se com as frações dos Nºs 340 Ap.101, 102, 103, com a Escada e Hall de acesso de uso comum a todos os imóveis, com o depósito de uso comum a todos os imóveis e com as frações de Nº 340 Ap.104, 105, 106 e 107 e pelo lado esquerdo 30.00m confrontando-se com o lote 04. Perfazendo uma área de 70.62m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações. **ESCADA E HALL DE ACESSO DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS**, tendo o seu acesso medindo: 1.47m de frente para a servidão de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso à Rua Diniz Raffet; 1.47m nos fundos confrontando-se com a fração do Nº 340 Ap.103; pelo lado direito 2.30m confrontando-se com a fração do Nº 340 Ap.103 e pelo lado esquerdo 2.30m confrontando-se com o Depósito de uso comum a todos os imóveis. Perfazendo uma área de 114.19m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações. **DEPÓSITO DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS**, que mede: 1.47m de frente para a servidão de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso à Rua Diniz Raffet; 1.47m nos fundos confrontando-se com a fração do Nº 340 Ap.104; pelo lado direito 2.30m confrontando-se com a Escada e Hall de acesso de uso comum a todos os imóveis e pelo lado esquerdo 2.30m confrontando-se com a fração do Nº 340 Ap.104. Perfazendo uma área de 3.37m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações. Edificado no lote de terreno nº 05 da quadra 07, que mede no seu todo: 12.00m de frente e fundos, por 30.00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a Rua Diniz Raffet, nos



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76536 / CNM: 089649.2.0076536-59 / Recibo: 131008 / Data da Certidão: 13/09/2024.

CNM: 089649.2.0076536-59

#### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.536

FICHA

01

VERSO

fundos com o lote 25, pelo lado direito com o lote 06 e pelo lado esquerdo com o lote 04. **PROPRIETÁRIO:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Praça Dr. Luiz Palmier, 53 sobreloja 16, Centro/SG/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 11.792.526/0001-78. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 20.587 - Prot: 168.428. São Gonçalo, 06 de Abril de 2021.- Aux. R.E.

R.01 - Prot.179.317 em 13/01/2023. **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** CARLOS EDUARDO SILVA DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/12/1971, servidor público municipal, filho de: Edir da Silva Oliveira e Eduardo de Oliveira, e-mail: cedusilva71@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 093721348, expedida por DETRAN/RJ em 09/10/2012 e do CPF 032.233.647-30, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliada em R. Altamir de Almeida, 50, Arsenal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 03/01/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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\$190.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$36.511,00 refere-se aos recursos próprios; R\$152.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$1.489,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 5839/2022 no valor de R\$3.845,45. BIB e consulta de informação nº 0174223012059644; e CNIB-Código: ed90.81f7.02b8.369d.ec69.6306.9770.11\*6.43fd.1dc2 consultados em 20/01/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de janeiro de 2023. SELO: EEJL74116MJP. Aux. R.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 Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76536 / CNM: 089649.2.0076536-59 / Recibo: 131008 / Data da Certidão: 13/09/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0076536-59

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.536

FICHA

02

R.02 - Prot.179.317 em 13/01/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **DEVEDORES/ FIDUCIANTES**: CARLOS EDUARDO SILVA DE OLIVEIRA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO**: R\$152.000,00. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE -Prazos em meses de: Amortização: 352. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 6.0000 - Efetiva % (a.a): 6.1677 - Nominal % (a.m): 0.4988 - Efetiva % (a.m): 0.5000. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$918,76 + Seguros: R\$130,37 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.074,13. Vencimento do 1º encargo mensal: 06/02/2023. 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\$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/Fiduciantes, alienam 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 dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de janeiro de 2023. SELO: EEJL74117BIV. Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.673 de 26/12/2023 - 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 **CARLOS EDUARDO SILVA DE OLIVEIRA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 15/01/2024, 25/01/2024 e 31/01/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 232508, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, 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 Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76536 / CNM: 089649.2.0076536-59 / Recibo: 131008 / Data da Certidão: 13/09/2024.

CNM: 089649.2.0076536-59

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.536

FICHA

02

VERSO

31/01/2024. 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 eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 02/04/2024, 03/04/2024, 04/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº 392329, 392330 e 392331 edição/ano: 1331/2024, 1332/2024 e 1333/2024. 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 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$876,60. São Gonçalo, 12 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM03821DGP-.....

Av.04 - Prot. 190.710 em 02/08/2024 - Na conformidade do documento datado de 31/07/2024, 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 **CARLOS EDUARDO SILVA DE OLIVEIRA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3885/2024, no valor de R\$3.927,33 (base de cálculo R\$193.997,27).- 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, 12 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM03822DDW-.....

Av.05 - Prot. 190.710 em 02/08/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 31/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.2. Tudo de conformidade



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76536 / CNM: 089649.2.0076536-59 / Recibo: 131008 / Data da Certidão: 13/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0076536-59

### REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 76.536    | 03    |

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, 12 de setembro de 2024. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM03823AWG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAX3U-FKRWZ-BSRU9-R6WJ5>