



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: 55094 / CNM: 089649.2.0055094-74 / Recibo: 137005 / Data da Certidão: 20/01/2025.

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.

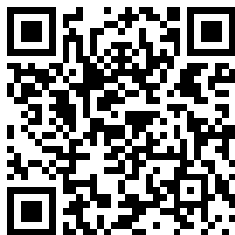
Assinado eletronicamente.

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 | Pmcvm: 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 36160 GYB

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/D3UL6-PAQ75-56GL6-AC6XY>



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: 55094 / CNM: 089649.2.0055094-74 / Recibo: 137005 / Data da Certidão: 20/01/2025.



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



CNM: 089649.2.0055094-74

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.094

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 217 Casa 03, na Rua Senador Benedito Valadares, situado no loteamento Jardim Derby Club, em zona urbana do 2º Distrito, inscrição municipal n.º 169039000, Fração ideal de 117,85/878,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 10,10m de frente para a Servidão de Uso Comum aos nºs 217, 217 casa 01, 217 casa 02, 217 casa 03, 217 casa 04 e Fração Reservada, que por sua vez dá acesso a Rua Antônio Bento, 10,10m nos fundos, onde confronta com o lote 04, 9,90m do lado direito, onde confronta com o nº 217 casa 01, 9,90m do lado esquerdo; onde confronta com o imóvel nº 217 casa 04, com a área equivalente de 117,85m². **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS NºS 217, 217 CASA 01, 217 CASA 02, 217 CASA 03, 217 CASA 04 E FRAÇÃO RESERVADA** - medindo de seu uso comum: 4,00m de frente para a Rua Antônio Bento, 4,00m nos fundos, onde confronta com o nº 217 casa 04, 25,85m do lado direito, onde confronta com o nºs 217 e 217 casa 02 e parte com a fração reservada, 25,50m do lado esquerdo, onde confronta com o nº 217 casa 01, 217 casa 03 e parte com o nº 217 casa 04, com a área equivalente de 108,70m², que está diluída igualmente entre as frações. **Proprietários:** ANA LUCIA DA SILVA RONDON, brasileira, casada no regime de separação de bens, na vigência da Lei 6515/77, nascida em 19/07/1974, do lar, portadora da carteira de identidade RG 101258952, expedida por DETRAN/RJ em 04/02/2005 e do CPF 022.412.677-67, assistida por seu esposo ANDRE RICARDO RONDON, brasileiro, nascido em 30/10/1971, cobrador de coletivo, portador da carteira de identidade RG 093078236, expedida por DETRAN/RJ em 30/05/2005 e do CPF 019.035.297-35, residentes e domiciliados em Rua Laercio X de Mendonça, casa 461, lote 141, Jockey Clube, em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no.53.156. São Gonçalo, 11 de abril de 2012.-Aux. *Revata* O Of. *Helene*

R.01 - Prot. 117.951 em 09/04/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ANA LUCIA DA SILVA RONDON assistida por seu esposo ANDRE RICARDO RONDON, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** ELIAS DA COSTA LOPES, brasileiro, solteiro, nascido em 27/09/1981, assessor comercial, portador da carteira de identidade RG 132650003, expedida por DETRAN/RJ em 22/02/2007 e do CPF 057.272.707-07, residente 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: 55094 / CNM: 089649.2.0055094-74 / Recibo: 137005 / Data da Certidão: 20/01/2025.

CNM: 089649.2.0055094-74	
	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 55.094	FICHA 01
VERSO	

domiciliado em Rua Cantagalo, 191, Trindade, em São Gonçalo. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 05/04/2012 de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de credito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH - 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\$ 150.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$15.000,00, refere-se aos recursos, se houver; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS, se houver; R\$135.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº1602/2012 no valor de R\$3.000,00 recolhido no Banco Itaú em 09/04/2012. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de abril de 2012. Aux. *[Assinatura]* Of. *[Assinatura]*

R.02 - Prot.117.951 em 09/04/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ELIAS DA COSTA LOPES, 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\$135.000,00. Sistema de Amortização - SAC - Constante Novo. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 9,5690 - Efetiva: 10,0000. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$1.451,51 + Premios de Seguros: R\$33,57 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.510,08. Vencimento do 1º encargo mensal: 05/05/2012. 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\$160.000,00.** 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 do adquirente. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de abril de 2012. - Aux. *[Assinatura]* Of. *[Assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3UL6-PAQ75-56GL6-AC6XY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 55094 / CNM: 089649.2.0055094-74 / Recibo: 137005 / Data da Certidão: 20/01/2025.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0055094-74

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.094

FICHA

02

Av.03 – Prot. 136.308 em 06/07/2015 – Na conformidade do documento datado de 25/06/2015 no Ofício nº 573/2015/GIREC/RJ, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.03, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97 e cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo o registro da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que ELIAS DA COSTA LOPES, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor. - OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF em 24/06/2015, através da Guia nº 2539/2015, no valor de R\$ 3.279,50 (base de cálculo R\$ 162.571,04). Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 26,73 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,36 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$ 5,34 relativo à Lei 6.281/12. - São Gonçalo, 14 de agosto de 2015. - SELO:EAZL78146HQU. - Aux.

Av.04 – Prot. 178.406 em 10/11/2022 – **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** – De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 11/08/2016, procedo a averbação do Auto Negativo de 1º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 11/08/2016, autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo às Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 20 de dezembro de 2022. SELO: EEJL71745DKO. - Aux. R.E.

Av.05 – Prot. 178.406 em 10/11/2022 – **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** – De acordo com requerimento assinado pelo,



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: 55094 / CNM: 089649.2.0055094-74 / Recibo: 137005 / Data da Certidão: 20/01/2025.

CNM: 089649.2.0055094-74

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.094

FICHA

02

VERSO

representante legal do credor em 26/08/2016, procedo a averbação do Auto Negativo de 2º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 26/08/2016, autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de 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, 20 de dezembro de 2022. SELO: EEJL71746YPS.- Aux. ~~_____~~ R.E.

Av.06 – Prot. 178.406 em 10/11/2022 – Por petição firmada em 30/08/2022, pelo representante legal da credora, procedo a baixa e cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de 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, 20 de dezembro de 2022. SELO: EEJL71747BGA.-Aux. ~~_____~~ R.E.

R.07 – Prot.178.405 em 10/11/2022. - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** JOYCINEIA PORTO DA SILVA, brasileira, nascida em 05/01/1987, funcionária pública, filha de Francisco Santos da Silva e Lucinéia de Araújo Porto da Silva, e-mail: fpsaogonçalo@gmail.com, identidade nº 21414609-4-DETRAN/RJ em 20/04/2021, CPF 122.147.437-58, solteira, não possui união estável, residente e domiciliada na Rua Custódio Duarte, nº 57, Porto do Rosa em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 14/12/2022 de Venda e Compra de Imóvel à Vista. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$20.611,60.- **OBS:** ITBI – Inter-Vivos – pago em 09/11/2022, no valor de R\$453,70, guia nº 4132/2022.- BIB e consulta de informação n.º



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: 55094 / CNM: 089649.2.0055094-74 / Recibo: 137005 / Data da Certidão: 20/01/2025.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0055094-74

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.094

FICHA

03

0174222121643308; e CNIB: 6b56c871c.f231..7dbd.cf62.6fdb.e703.8ce6.8630.69d9, consultadas em 16/12/2022.- As demais cláusulas são as constantes do contrato ora registrado.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de dezembro de 2022. Selo: EEJL71748DPQ. Aux. R. E.

R.08 - Prot.179.751 em 13/02/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JOYCINEIA PORTO DA SILVA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ADELIO JUNIOR VIANA DE CARVALHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/11/1993, vendedor, filho de Maria Jose Viana de Carvalho e Doracy Carvalho, e-mail: mayraviana45@gmail.com, portador(a) de CNH nº 06490186055, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 25/06/2018 e do CPF 128.809.976-23, solteiro(a), não possui união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Itapetininga, nº 700, Casa 21, Vista Alegre em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 11/01/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema Financeiro de Habitação, 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\$ 177.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$141.600,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$35.400,00 refere-se aos recursos próprios. - OBS: ITBI - Pago em 01/03/2023, no valor de R\$ 3.585,45, através da guia nº 128/2023.- BIB e Consulta de informação nº 0174223030607069; 0174223030625070 CNIB: fd57. 6º32. ff5e. f697. f9fb. f012. 8323. bd1e. 8feb.7388, consultados em 06/03/2023.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 07 de março de 2023.-..... SELO: EEJU38135ERM. Aux. R. E.

R.09 - Prot.179.751 em 13/02/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** ADELIO JUNIOR VIANA DE CARVALHO, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3UL6-PAQ75-56GL6-AC6XY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 55094 / CNM: 089649.2.0055094-74 / Recibo: 137005 / Data da Certidão: 20/01/2025.

CNM: 089649.2.0055094-74

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.094

FICHA

03

VERSO

regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.08. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 141.600,00, Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Taxa de juros balcão: Nominal: 8.6395 e Efetiva: 8.9900. Nominal (a.m): 0.7176 e Efetiva: 0.7200, Encargo inicial - Taxa de juros: Prestação (a + j) R\$1.102,81 + Prêmios de Seguros: R\$25,27 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.153,08.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 13/02/2023.- 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\$ 177.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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. 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, 07 de março de 2023.- SELO: EEJU38136TBE.-.....
Aux. R. E.

Av.10 - Prot.179.751 em 13/02/2023 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.2007445-0 Série 0123, emitida em 11/01/2023, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$ 141.600,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de março de 2023. SELO: EEJU38137SWX. 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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55094 / CNM: 089649.2.0055094-74 / Recibo: 137005 / Data da Certidão: 20/01/2025.



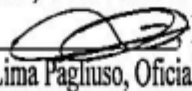
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0055094-74

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
55.094	04

Av.11 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 189.848 de 02/07/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **ADELIO JUNIOR VIANA DE CARVALHO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 21/09/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 236611, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/09/2024. Dado o insucesso em 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 do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 07/10/2024, 08/10/2024 e 09/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 513348, 513349 e 513350, edição/ano: 1463/2024, 1464/2024 e 1465/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de outubro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70563DLU-----

Av.12 – Prot. 194.358 em 09/01/2025 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 09/01/2025, 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 o fiduciante **ADELIO JUNIOR VIANA DE CARVALHO**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no Av.11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 8006/2024, no valor de R\$ 3.672,98 em 08/01/2025 (base de cálculo R\$ 181.279,85). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de janeiro de 2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWF89956JOU-----

Av.13 – Prot. 194.358 em 09/01/2025 – Em virtude da averbação Av.12 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3UL6-PAQ75-56GL6-AC6XY>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55094 / CNM: 089649.2.0055094-74 / Recibo: 137005 / Data da Certidão: 20/01/2025.

CNM: 089649.2.0055094-74

REGISTRO GERAL

VERSÃO	MATRÍCULA	FICHA
	55.094	04

nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro R.09 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de janeiro de 2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWF89957SGT-----

Av.14 - Prot. 194.358 em 09/01/2025 - Em virtude da averbação Av.12 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação Av.10 de **CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de janeiro de 2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWF89958UUG-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3UL6-PAQ75-56GL6-AC6XY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital