



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60548 / CNM: 089649.0.0060548-76 / Recibo: 132639 / Data da Certidão: 26/09/2024.

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, sem intermediários e sem custos adicionais.

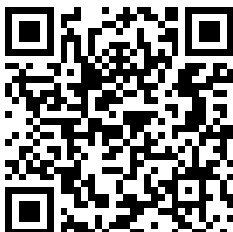
Assinado eletronicamente.

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

EEUW 79498 CJY

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/8P9LT-KDYRM-42V5A-ZJ5RB>



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60548 / CNM: 089649.0.0060548-76 / Recibo: 132639 / Data da Certidão: 26/09/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO		CNM: 089649.0.0060548-76	
			REGISTRO GERAL	
			MATRÍCULA 60.548	FICHA 01
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO				
IMÓVEL: imóvel nº151, na Rua Luiz José Nunes, situado no loteamento JARDIM JOCKEY CLUB, Setor Residencial Norte, em zona urbana do 2º Distrito deste Município, inscrição municipal n.º172.055-000, que mede 5,12m de frente para a rua 32; 10,06m de largura nos fundos, que faz confrontação com o lote 02, tendo de extensão de largura na frente aos fundos, do lado direito 6,00m confrontando com a Rua Luiz José Nunes, antiga rua 33 e do lado esquerdo 12,00m, confrontando com o n.º151 casa 01, com a fração ideal de 120,72/360,00m².- E seu respectivo lote de terreno de n.º01 da quadra 04, que mede no seu todo: 6,00m de frente para a rua acima citada; 12,00m nos fundos, com o lote 14; por 30,00m do lado direito, com o lote 02; e 24,00m do lado esquerdo, com a rua 32, com a área de 360,00m². PROPRIETÁRIO: RAFAEL BRUNO DAL BELLO, brasileiro, nascido em 28/03/1983, administrador, portador da carteira de identidade nº 118685270 expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ de 16/12/1996 e do CPF nº 092.482.027-64, solteiro, residente e domiciliado na Rua Luiz Jose Nunes, lote 1, qd.4, Jockey Clube, São Gonçalo/RJ.- REGISTRO ANTERIOR: Lvº2, matrícula nº54.844.- São Gonçalo, 28 de janeiro de 2015.- Aux. <i>J. Galeu</i> O Of. <i>[Assinatura]</i>				
R.01 - Prot.133.701 de 12/01/2015 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: RAFAEL BRUNO DAL BELLO, acima qualificado.- ADQUIRENTES: DENILSON SEVERO FERREIRA, brasileiro, nascido em 28/07/1967, encarregado de obra, portador da CNH nº00054026574, expedida por DETRAN/RJ em 25/04/2011 e do CPF nº998.817.997-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com IZALDETE PEREIRA DE MOURA FERREIRA, brasileira, nascida em 04/05/1975, auxiliar administrativo, portadora da identidade nº10876322-8 expedida por SSP/RJ em 10/02/2005 e do CPF nº051.520.137-34, residentes e domiciliados na Rua A Penedo Gomes, 130, Cs6, Santa Isabel, São Gonçalo/RJ.- FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de 17/12/2014, de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de Escritura Pública na forma do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964.- VALOR DO CONTRATO: R\$190.000,00 - Satisfeito da seguinte forma: R\$170.000,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$20.000,00 Recursos próprios; R\$0,00 Recursos da conta				



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: 60548 / CNM: 089649.0.0060548-76 / Recibo: 132639 / Data da Certidão: 26/09/2024.

	CNM: 089649.0.0060548-76	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA 60.548	FICHA 01
		VERSO
vinculada do FGTS (operações no SFH).- OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 6969/2014, valor pago de R\$3.826,26, recolhido em 09/01/2015, na CEF.- BIB nº 0174215012829832; 0174215012836598/CNIB: b3e9.b7e1.9100.c33a.c9e1.37ab.4 375.c51c.1376.0e16, consultadas em 28/01/2015.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 28 de janeiro de 2015..... Aux. <i>Ivy Helene Lima Pagliuso</i> O Of. <i>[Assinatura]</i> SELO:EAQZ79279VDK-		
R.02 - Prot.133.701 de 12/01/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA: DENILSON SEVERO FERREIRA, e s/m IZALDETE PEREIRA DE MOURA FERREIRA, antes qualificados. CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 FINANCIAMENTO: R\$170.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/01/2015. Taxa Anual de Juros (%): Nominal (taxa juros balcão): 8.7873 e Nominal (taxa juros reduzidos): 8.4175 - Efetiva (taxa juros balcão): 9,1500 e Efetiva (taxa juros reduzidos): 8.7500. Encargo inicial: Prestação (a + j) (taxa juros balcão): R\$1.717,08 e (taxa juros reduzidos): R\$1.664,70 + Prêmios de Seguros: R\$81,85 + Taxa de administração: R\$ 25,00 = Total: (taxa juros balcão): R\$1.823,93 e (taxa juros reduzida): R\$1.771,55.- 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\$ 195.000,00 Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciária, aliena 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 nº1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de janeiro de 2015..... Aux. <i>Ivy Helene Lima Pagliuso</i> O Of. <i>[Assinatura]</i> SELO:EAQZ79280SWR-		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8P9LT-KDYRM-42V5A-ZJ5RB>



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: 60548 / CNM: 089649.0.0060548-76 / Recibo: 132639 / Data da Certidão: 26/09/2024.

 ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO	 Cartório 3º Ofício de S. Gonçalo Tabela Geral 201-2326 3301-4593	CNM: 089649.0.0060548-76	
		REGISTRO GERAL	
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		MATRÍCULA 60.548	FICHA 02

Av.03 - Prot.133.701 de 12/01/2015 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.0779882-2, Série: 1214, emitida em 17/12/2014, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$170.000,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 25,11, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 17,58, relativo às Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 28 de janeiro de 2015.- Aux. *Ivy Helene Lima Pagliuso* O Of. **SELO:EAQZ79281OPD.-**

EX - OFÍCIO: Faço constar o **correto CPF de IZALDETE PEREIRA DE MOURA FERREIRA**, a saber: nº051.520.137-54, e não como constou.- São Gonçalo, 29 de janeiro de 2015.- O Of. *Ivy Helene Lima Pagliuso*

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 188.818 de 22/03/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **DENILSON SEVERO FERREIRA** e **IZALDETE PEREIRA DE MOURA FERREIRA**, qualificados anteriormente, realizada no dia 11/06/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 235764, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/06/2024. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 19/06/2024, 20/06/2024 e 21/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº440563, 440564 e 440565, edição/ano: 1385/2024, 1386/2024 e 1387/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 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: EEUT88166FJJ.-.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8P9LT-KDYRM-42V5A-ZJ5RB>



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: 60548 / CNM: 089649.0.0060548-76 / Recibo: 132639 / Data da Certidão: 26/09/2024.

CNM: 089649.0.0060548-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.548

FICHA

02

VERSO

Av.05 - Prot. 191.666 em 16/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 29/08/2024, 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 **DENILSON SEVERO FERREIRA e IZALDETE PEREIRA DE MOURA FERREIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5052/2024, no valor de R\$4.279,28(base de cálculo R\$211.595,06). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT88167BBY-----

Av.06 - Prot. 191.666 em 16/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 29/08/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT88168BPJ-----

Av.07 - Prot. 191.666 em 16/09/2022 - Por petição firmada em 29/08/2024, 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-. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT88169ESZ-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8P9LT-KDYRM-42V5A-ZJ5RB>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado