



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Tableiã de Notas e Oficial do Registro

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: 41635 / Recibo: 128835 / Data da Certidão: 10/07/2024.

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

EETJ 62754 WIQ

Consulte a validade do selo em:

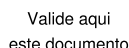
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXAD7-A4DG4-RERUL-35ALL>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

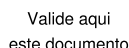


Telephone: (21)2601-4663

Livro: 2 / Matrícula: 41635 / Recibo: 128835 / Data da Certidão: 10/07/2024.

[illegible]

7535-651-1153



Telephone: (21)2601-4663

Livro: 2 / Matrícula: 41635 / Recibo: 128835 / Data da Certidão: 10/07/2024.



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Tabelliã de Notas e Oficial do Registro

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: 41635 / Recibo: 128835 / Data da Certidão: 10/07/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO	Dr. José Expedito M. Cunha	REGISTRO GERAL	
	PODER JUDICIÁRIO	Tabelliã/Oficial de Regiº	MATRÍCULA	FICHA
COMARCA DE	de imóveis 2ª Circ. - Cartº	do 3º Ofício - Rua Antº Alves,	41.635	02
REGISTRO DE IMÓVEIS	Nº 90 - Lj 25 - Alcântara - SG/RJ			
2ª CIRCUNSCRIÇÃO	FICHA 02			
CARTÓRIO DO 3.º OFÍCIO				

Laranjal -SG-CIC nº 639.100.717-91, portador da carteira de identidade nº05 306.678-3 do IFP/RJ de 27.04.79. FORMA DO TÍTULO: Escritura do Cartº do 12º OF de Niterói - Lº 500 - fls.163 de 25.10.96. VALOR DO CONTRATO:18.000,00. Obs : Prot.73.058 - custas de acordo com a Lei Estadual 713/83 - Arts.19/20-R\$46,98. aut. 282 de 08 . 11 . 96 . Ag.127 .São Gonçalo, 08 de novembro de 1996. Aux. _____ 0. Of. _____

R.04-Prot.73.574-COMPRA E VENDA-TRANSMITENTE:CARLOS JOSÉ FERREIRA DE ALENCAR, antes qualificado.ADQUIRENTES:SIDNEY MATHIAS DOS SANTOS, industrial e sua mulher THEREZINHA MARINHO DOS SANTOS, do lar, brasileiros, casados pelo regi me da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Juiz Moacir Marques Morado, s/nº lote 05 aptº201, Duque de Caxias, RJ; porta- dores dos CIOs nºs412.470.437-20 e 441.083.117-87 e das CIsm nºs02.739.838-7/ IFP de 08.08.1989 e 3.365.040/IFP de 10.05.1973.FORMA DO TÍTULO:Escritura lavrada no Cartório do 23ºOfício de Notas da Comarca da Capital -Rio de Janeiro Lº6705 fls.166 ato 62 em 20.12.1996.VALOR DO CONTRATO:R\$25.000,00.OBS:ITBI nº 52.239 R\$505,34 opr.137 Ag.114 em 13.12.96.Lei Estadual 713/83 artigo 19 e 20 20% sobre as custas R\$48,36 opr. 245 Ag.127 em 17/03/97.São Gonçalo, 17, de Mar ço de 1997.Aux. _____ 0 Of. _____

7535-651-1153

VIE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXAD7-A4DG4-RERUL-35ALL>

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

Tabelliã de Notas e Oficial do Registro

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: 41635 / Recibo: 128835 / Data da Certidão: 10/07/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/FXAD7-A4DG4-RERUL-35ALL>

REGISTRO GERAL					
Dr. José Expedito M. Cunha Tabellião/Oficial de Regt. de Imóveis 2º Circ. - Cart. do 3º Ofício - Rua Ant. Alves Nº99-Lj. 26 - Alcântara-SG-RJ	<table border="1"><tr><td>MATRÍCULA</td><td>FICHA</td></tr><tr><td>41.635</td><td>02 VERSO</td></tr></table>	MATRÍCULA	FICHA	41.635	02 VERSO
MATRÍCULA	FICHA				
41.635	02 VERSO				
R.05-Prot.74.713-COMPR E VENDA-TRANSMITENTES:SIDNEY MATHIAS DOS SANTOS, e sua mulher THEREZINHA MARINHO DOS SANTOS, já qualificados no R.03.AQUIRENTES:LUZIA MARIA DA COSTA, brasileira, solteira, nascida em 13.12.65, maior, professora, portadora da CI nº0514960/CNP-RJ, em 11.09.89, e do CPF nº924.149.667-34, residente à Rua 28 de Janeiro,nº45 - São Gonçalo - RJ;e ILZA MARIA DA COSTA, brasileiro, solteira, aposentada, nascida em 02.10.45, portadora da CI nº11990850-7/TFP-RJ, em 24.04.96, e do CPF nº222.708.767-68, residente à Rua 28 de Janeiro, nº45 - São Gonçalo - RJ.FORMA DO TÍTULO:Escritura de Compra e Venda, lutoo com Pacto Adjetivo de Hipoteca e outras Obrigações, lavrada no Cartório do 3ºOfício de São Gonçalo, Lº370 fls./148 à 153 Ato.080 em 29.09.1997.VALOR DO CONTRATO:R\$23.000,00(vinte e três mil reais).OBS : Lei Estadual 713/83 art.19 e 20 - 20% sobre as custas R\$48,36 opr.157 Ag.12º em 01.10.97. / São Gonçalo, 01 de Outubro de 1997.Aux. O Of. R.06-Prot.74.713-HIPOTECA-DEVEDORAS:LUZIA MARIA DA COSTA e ILZA MARIA DA COSTA, acima qualificadas no R.04.CREDORA:CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, - Brasília - DF; CCC/Nº nº90.360.305/0001-04.FORMA DO TÍTULO:Idem ao R.04.VALOR DO CONTRATO:R\$18.400,00(dezoito mil e quatrocentos reais), dividida esta que será paga em 180(cento e oitenta) prestações mensais e sucessivas.O Valor da primeira prestação será calculado com base no valor referencial da prestação estabelecido pela Credora, devidamente corrigido pelo mesmo índice de reajuste concedido à remuneração total das devedoras.A primeira prestação vencer-se-á no dia 29.10.97 e as demais em igual dia dos meses subsequentes.En garantia, as devedoras dão a Credora em primeira e especial HIPOTECA, o imóvel objeto da presente matrícula, assim como para os fins do art.818 do C.C., as demais cláusulas e condições são as constantes no contrato.OBS:Lei Estadual 713/83 art.19/20					

" VIII FICHA 03"



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Tabelliã de Notas e Oficial do Registro

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: 41635 / Recibo: 128835 / Data da Certidão: 10/07/2024.

 ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO	Dr. José Expedito M. Cunha Tabellião/Oficial de Regtº de Imóveis 2ª Circ. - Cartº do 3º Ofício - Rua Antº Alves, Nº 99 - Lj. 25 - Alcântara - SG/RJ	REGISTRO GERAL	
	"FICHA 03"	MATRÍCULA 41.635	FICHA 03
art. 19/20 - 20% sobre as custas R\$48,36 opr. 157 Ag. 127 em 02.10.97. São Gonçalo, 01 de Outu- bro de 1997. Aux.			
Av. 07-Prot. 79664- De acordo com instrumento particular de arrendação datado de 23-02-2000, procedo a averbação - da baixa e cancelamento da hipoteca, objeto do B. 06.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Custas recolhidas ao Banerj-Ag. 3527 de acordo com a Lei 3.217-99. São Gonçalo, 05 de junho 2000.- Aux.			
R. 08-Prot. 79664- ARRENDAMENTO - Transmitedores: LILIA MARIA DA COSTA e ILZA MARIA DA COSTA, antes qualificados. Adqui- rente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, antes qualificada. Forma do Título: Carta de Arrendação passada de acordo com o art. 37 do Dec. Lei 70/66, em 23-02-2000.- Valor: R\$ 28.083,02.- Obs.: Custas recolhidas ao Banerj-Ag. 3527 de // acordo com a Lei 3.217/99.- ITBI-DARF nº 000970/2000, pago ao Banerj em 13-04-2000-R\$ 573,66.- São Gonçalo, 05 de junho de 2000.- Aux.			
R. 09 - Prot. 124.198 em 20/05/2013 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL qualificado anteriormente. ADQUIRENTES: PAULO CESAR RANGEL DE CASTRO, brasileira, casado no regime de comunhão universal de bens, nascido em 12/05/1952, aposentado (exceto func. publico), portador da carteira de identidade RG 811054592, expedida por SSP/RJ em 13/08/2004 e do CPF 284.018.087-15, sua esposa MARIA DE FATIMA N RODRIGUES DE CASTRO, brasileira, nascida em 12/10/1953, do lar, portadora da carteira de identidade RG 114427727, expedida por IFP/RJ em 06/03/1995 e do CPF 084.718.587-70, residentes e domiciliados em Avenida Julio Cesar R de Castro, 0, Lote 11 Qd 65 4, Laranjal, São Gonçalo/RJ. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 01/04/2013 de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mutuo e Alienação			

7535-661-1153



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Tabelião de Notas e Oficial do Registro

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: 41635 / Recibo: 128835 / Data da Certidão: 10/07/2024.

Dr. José Expedito M. Cunha
Tabelião Oficial do Regtº
de Imóveis 2º Circ. - Cartº
do 3º Ofício - Rua Antº Alves,
nº 99 - Lj. 25 - Alcântara - SGRJ

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41.635

FICHA

03

VERSO

Fiduciária em Garantia, Carta de Credito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 25.530,00, satisfeito da seguinte forma: R\$2.553,00 Recursos Próprios, R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 22.977,00, Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 510,60, pago através da guia 1842/2013 no Banco BBD em 09/05/2013. BIB nº 0174213052413480 e 0174213052432764 em 24/05/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de maio de 2013.

Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.10 - Prot.124.198 em 20/05/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** PAULO CESAR RANGEL DE CASTRO e sua esposa MARIA DE FATIMA N RODRIGUES DE CASTRO, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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\$22.997,000. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo - Prazos em meses de Amortização: 235, vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/05/2013. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 8,5101 - Efetiva 8,8500. Encargo Inicial : (A + J): R\$260,72 + Taxa de administração: R\$25,00 + Seguros R\$ 45,85 = Total de R\$331,57. 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 R\$ 55.500,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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: O presente imóvel trata-se da aquisição



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 41635 / Recibo: 128835 / Data da Certidão: 10/07/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41.635

FICHA

04

imobiliária dos adquirentes. Foram apresentadas as certidões negativas 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, 24 de maio de 2013.

Aux.

Av.11- Prot. nº125.651 em 16/08/2013 (substituição do Prot.º124.859) - De acordo com Contrato Particular de 14/06/2013, de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, **Baixa de Garantia** e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa carta de Crédito Individual - FGTS -, faço a averbação da baixa e cancelamento da hipoteca objeto desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 24,10, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 16,88, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e 6281/12. São Gonçalo, 16 de agosto de 2013.

Aux.

R.12 - Prot. nº125.651 em 16/08/2013 (substituição do Prot.º124.859) - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARIA DE FÁTIMA NEVES RODRIGUES DE CASTRO e s/m PAULO CESAR RANGEL DE CASTRO, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** MARCIO SILVA DE ALMEIDA, brasileiro, nascido em 15/10/1980, trabalhador de construção civil, portador da carteira de identidade nº 132262775, expedida pelo DETRAN/RJ em 15/05/2013 e do CPF sob o nº 095.201.857-80, solteiro, e GISELE DE SOUZA SANTOS, brasileira, nascida em 25/12/1986, servidora pública municipal, portadora da carteira de identidade nº 218065464, expedida pelo SSP/RJ em 17/05/2004 e do CPF sob o nº 124.063.817-57, solteiro, ambos residentes e domiciliados na Rua Doutor Mareh, 23, Tenente Jardim - São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular datado de 14/06/2013, de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 41635 / Recibo: 128835 / Data da Certidão: 10/07/2024.

REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
41.635	04
VERSO	

de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa carta de Crédito Individual - FGTS -, 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\$83.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$16.000,00, refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$0,00, referu-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$66.400,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. BIB e consulta de informação nº 0174213081627096, 0174213081633059, 0174213081601628 e 0174213081610279 em 16/08/2013. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº3454/2013 no valor de R\$1.660,00 recolhido na CEF em 21/06/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de agosto de 2013. Aux. *[Assinatura]*

R.13 Prot. nº125.651 em 16/08/2013 (substituição do Prot.º 124.859) - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE**: MARCIO SILVA DE ALMEIDA e GISELE DE SOUZA SANTOS, já qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA**: 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.12 **VALOR DO MUTUO**: R\$66.400,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00 - Efetiva: 5,1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$497,99 + Prêmios de Seguros: R\$17,33 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$515,32. Vencimento do 1º encargo mensal: 14/07/2013. 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\$77.000,00. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXAD7-A4DG4-RERUL-35ALL>

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

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

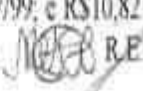
Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 41635 / Recibo: 128835 / Data da Certidão: 10/07/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		REGISTRO GERAL	
	PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO		MATRÍCULA 41.635	FICHA 05
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO				
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. Constando várias ações em nome de Paulo Cesar Rangel de Castro, a saber: dívida ativa municipal, proc. nº 0070795-05.2009.8.19.0004 (2009.004.070903-2); ação cível de execução de título extrajudicial, proc. nº 0017218-35.1997.8.19.0004 (1997.536.015206-5). O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente, - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de agosto de 2013. Aux.  O Of. 				
Av.14 - Prot.154.869 de 17/04/2018 - Por petição firmada em 16/04/2018 pela credora, procedo a averbação do resultado das diligências feita aos devedores MARCIO SILVA DE ALMEIDA e GISELE DE SOUZA SANTOS, na conformidade do art. 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ, que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, com resultado NEGATIVO. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,64 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; e R\$10,82 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$4,33 relativo a Lei 6281/12. São Gonçalo, 15 de maio de 2018. Aux.  R.E. SELO: ECLW21218HCZ				
Av.15 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 184.905 de 17/11/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores MARCIO SILVA DE ALMEIDA e GISELE DE SOUZA SANTOS, qualificados anteriormente, realizada nos dias 05/01/2024, 11/01/2024, 02/02/2024 e 19/03/2024, conforme a certidão de notificação, registros nº 233232 e 233233, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/01/2024 e 21/03/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação dos				

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXAD7-A4DG4-RERUL-35ALL>

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

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 41635 / Recibo: 128835 / Data da Certidão: 10/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41.635

FICHA

05

VERSO

requeridos pelo fato do mesmo estarem 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 11/04/2024, 12/04/2024 e 15/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº398898, 398899 e 398900, edição/ano: 1338/2024, 1339/2024 e 1340/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440379226-7**. Emolumentos: R\$440,34+ R\$ 88,06 (20%-F.E.T.J) + R\$22,01 (5%-FUNDPERJ) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$17,61 (4%-FUNARPEN) + R\$8,80 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$8,98 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 610,40. São Gonçalo, 03 de julho de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ62107SUA.

Av.16 – Prot. 189.431 em 11/06/2024 – Na conformidade do documento datado de 17/05/2024, 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 **MARCIO SILVA DE ALMEIDA e GISELE DE SOUZA SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4223/2023, no valor de R\$1.712,87(base de cálculo R\$83.371,01).- **Emolumentos:** R\$ 461,11+ R\$ 92,22 (20%-F.E.T.J) + R\$ 23,05 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 23,05 (5%-FUNPERJ) + R\$ 27,66 (6%-FUNARPEN) + R\$ 9,22 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 9,59 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 648,49. São Gonçalo, 03 de julho de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ62122AAM.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXAD7-A4DG4-RERUL-35ALL>

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

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 41635 / Recibo: 128835 / Data da Certidão: 10/07/2024.

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

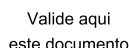
Selo de Fiscalização Eletrônico

EETJ 62754 WIQ

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/FXAD7-A4DG4-RERUL-35ALL>



Telephone: (21)2601-4663

Livro: 2 / Matrícula: 41635 / Recibo: 128835 / Data da Certidão: 10/07/2024.

[illegible]

7535-651-1153

Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telephone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 41635 / Recibo: 128835 / Data da Certidão: 10/07/2024.

[illegible]



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Tabelliã de Notas e Oficial do Registro

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: 41635 / Recibo: 128835 / Data da Certidão: 10/07/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO	Dr. José Expedito M. Cunha	REGISTRO GERAL	
	PODER JUDICIÁRIO	Tabelliã/Oficial de Regiº	MATRÍCULA	FICHA
COMARCA DE	REGISTRO DE IMÓVEIS	de Imóveis 2ª Circ. - Cartº	41.635	02
2ª CIRCUNSCRIÇÃO		do 3º Ofício - Rua Antº Alves,		
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO		Nº99-Lj.25 - Alcântara-SG/RJ		
Laranjal -SG-CIC nº 639.100.717-91, portador da carteira de identidade nº05 306.678-3 do IFP/RJ de 27.04.79: <u>FORMA DO TÍTULO</u>: Escritura do Cartº do 12ºOF de Niterói - Lº 500 -fls.163 de 25.10.96. <u>VALOR DO CONTRATO</u>:18.000,00. Obs : Prot.73.058 - custas de acordo com a Lei Estadual 713/83 -Arts.19/20-R\$46,98. aut. 282 de 08 . 11 . 96 . Ag.127 .São Gonçalo, 08 de novembro de 1996. Aux. _____ 0.0f. _____ R.04-Prot.73.574-<u>COMPRA E VENDA-TRANSMITENTE</u>:CARLOS JOSÉ FERREIRA DE ALENCAR, antes qualificado.<u>ADQUIRENTES</u>:SIDNEY MATHIAS DOS SANTOS, industrial e sua mulher THEREZINHA MARINHO DOS SANTOS, do lar, brasileiros, casados pelo regi me da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Juiz Moacir Marques Morado, s/nº lote 05 aptº201, Duque de Caxias, RJ; porta- dores dos CICs nºs412.470.437-20 e 441.083.117-87 e das Cism nºs02.739.838-7/ IFP de 08.08.1989 e 3.365.040/IFP de 10.05.1973.<u>FORMA DO TÍTULO</u>:Escritura la vrada no Cartório do 23ºOfício de Notas da Comarca da Capital -Rio de Janeiro Lº6705 fls.166 ato 62 em 20.12.1996.<u>VALOR DO CONTRATO</u>:R\$25.000,00.OBS:ITBI nº 52.239 R\$505,34 opr.137 Ag.114 em 13.12.96.Lei Estadual 713/83 artigo 19 e 20 20% sobre as custas R\$40,36 opr. 245 Ag.127 em 17/03/97.São Gonçalo, 17, de Mar ço de 1997.Aux. _____ 0 Of. _____				

7535-651-1153

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/FXAD7-A4DG4-RERUL-35ALL>

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

Tabelliã de Notas e Oficial do Registro

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: 41635 / Recibo: 128835 / Data da Certidão: 10/07/2024.

Dr. José Expedito M. Cunha
Tabellião/Oficial de Regtº
de Imóveis 2º Circ. - Cartº
do 3º Ofício - Rua Antº Alves,
Nº99-Lj. 25 - Alcântara-SG/RJ

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41.635

FICHA

02
VERSO

R.05-Prot.74.713-COMPRA E VENDA-TRANSMITENTES:SIDNEY MATHIAS DOS SANTOS, e sua mulher THEREZINHA MARINHO DOS SANTOS, já qualificados no R.03.AQUIRENTES:LUZIA MARIA DA COSTA, brasileira, solteira, nascida em 13.12.65, maior, professora, portadora da CI nº0514980/CRP-RJ, em 11.09.89, e do CPF nº924.149.667-34, residente à Rua 28 de Janeiro,nº45 - São Gonçalo - RJ;e ILZA MARIA DA COSTA, brasileiro, solteira, aposentada, nascida em 02.10.45, portadora da CI nº11990850-7/IFP-RJ, em 24.04.96, e do CPF nº222.708.767-68, residente à Rua 28 de Janeiro, nº45 - São Gonçalo - RJ.FORMA DO TÍTULO:Escritura de Compra e Venda, Mutuo com Pacto Adjetivo de Hipoteca e outras Obrigações, lavrada no Cartório do 3ºOfício de São Gonçalo, Lº370 fls./148 à 153 Ato.080 em 29.09.1997.VALOR DO CONTRATO:R\$23.000,00(vinte e três mil reais).OBS : Lei Estadual 713/83 art.19 e 20 - 20% sobre as custas R\$48,26 opr.157 Ag.127 em 01.10.97. / São Gonçalo, 01 de Outubro de 1997.Aux. 0 Of.

R.06-Prot.74.713-HIPOTECA-DEVEDORAS:LUZIA MARIA DA COSTA e ILZA MARIA DA COSTA, acima qualificadas no R.04.CREDORA:CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma / de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no Setor / Bancário Sul Quadra 4, Lotes 3 e 4 - Brasília - DF; CGC/MF nº90.360.305/0001-04.FORMA DO TÍTULO:Idem ao R.04.VALOR DO CONTRATO:R\$18.400,00(dezoito mil e quatrocentos reais), dívida / esta que será paga em 180(cento e oitenta) prestações mensais e sucessivas.O Valor da primeira prestação será calculado com base no valor referencial da prestação estabelecido pela / Credora, devidamente corrigido pelo mesmo índice de reajuste concedido à remuneração total / das devedoras.A primeira prestação vencer-se à no dia 29.10.97 e as demais em igual dia do dos meses subsequentes.En garantia, as devedoras dao a Credora em primeira e especial HIPOTECA, o imóvel objeto da presente matrícula, assim como para os fins do art.818 do C.C.,As demais cláusulas e condições são as constantes no contrato.OBS:Lei Estadual 713/83 art.19/20

" VIDE FICHA 03"



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 41635 / Recibo: 128835 / Data da Certidão: 10/07/2024.

 ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO	Dr. José Expedito M. Cunha Tabelião/Oficial de Regtº de Imóveis 2ª Circ. - Cartº do 3º Ofício - Rua Antº Alves, Nº99-Lj.25 - Alcântara-SG/RJ	REGISTRO GERAL	
	"FICHA 03"	MATRÍCULA 41.635	FICHA 03
art.19/20 - 20% sobre as custas R\$48,36 opr.157 Ag.127 em 02.10.97.São Gonçalo, 01-de Outu- bro de 1997.Aux. O OF. [Assinatura]			
Av.07-Prot.79664- De acordo com instrumento particular de arrematação datado de 23-03-2000, procedo a averbação - da baixa e cancelamento da hipoteca, objeto do R.06.-Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Custas recolhidas ao Banerj-Ag.3527 de acordo com a Lei 3.217-99. São Gonçalo, 05 de junho 2000.- Aux. O OF. [Assinatura]			
R.08-Prot.79664- ARREMATACAO - Transmitedores: LIZIA MARIA DA COSTA e ILZA MARIA DA COSTA, antes qualiicados. Adqui- rente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, antes qualificada. Forma do Título: Carta de Arrematacao passada de acordo com o art. 37 do Dec.Lei 70/66, em 23-03-2000.- Valor: R\$ 28.083,02.- Obs.: Custas recolhidas ao Banerj-Ag.3527 de // acordo com a Lei 3.217/99.- ITBI-DARF nº 000970/2000, pago ao Banerj em 13-04-2000-R\$ 573,66.- São Gonçalo, 05 de junho de 2000.- Aux. O OF. [Assinatura]			
R.09 - Prot.124.198 em 20/05/2013 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL qualificado anteriormente. ADQUIRENTES: PAULO CESAR RANGEL DE CASTRO, brasileira, casado no regime de comunhão universal de bens, nascido em 12/05/1952, aposentado (exceto func. publico), portador da carteira de identidade RG 811054592, expedida por SSP/RJ em 13/08/2004 em 13/08/2004 e do CPF 284.018.087-15, sua esposa MARIA DE FATIMA N RODRIGUES DE CASTRO, brasileira, nascida em 12/10/1953, do lar, portadora da carteira de identidade RG 114427727, expedida por IFP/RJ em 06/03/1995 e do CPF 084.718.587-70, residentes e domiciliados em Avenida Julio Cesar R de Castro, 0, Lote 11 Qd 65 4, Laranjal, São Gonçalo/RJ. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 01/04/2013 de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação			

7535-651-1153

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/FXAD7-A4DG4-RERUL-35ALL>

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

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 41635 / Recibo: 128835 / Data da Certidão: 10/07/2024.

Dr. José Expedito M. Cunha
Tabelião/Oficial de Regt.
de Imóveis 2º Circ. - Cart.
do 3º Ofício - Rua Ant. Alves,
Nº 99 - Lj. 25 - Alcântara - SG/RJ

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41.635

FICHA

03

VERSO

Fiduciária em Garantia, Carta de Credito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 25.530,00, satisfeito da seguinte forma: R\$2.553,00 Recursos Próprios, R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 22.977,00, Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 510,60, pago através da guia 1842/2013 no Banco BBD em 09/05/2013. BIB nº 0174213052413480 e 0174213052432764 em 24/05/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de maio de 2013.

Aux.

R.10 - Prot.124.198 em 20/05/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** PAULO CESAR RANGEL DE CASTRO e sua esposa MARIA DE FATIMA N RODRIGUES DE CASTRO, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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\$22.997,000. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo - Prazos em meses de Amortização: 235, vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/05/2013. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 8,5101 - Efetiva 8,8500. Encargo Inicial : (A + J): R\$260,72 + Taxa de administração: R\$25,00 + Seguros R\$ 45,85 = Total de R\$331,57. 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 R\$ 55.500,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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: O presente imóvel trata-se da aquisição

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXAD7-A4DG4-RERUL-35ALL>

(R)-1 ato
RUBR9341 CSB

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

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 41635 / Recibo: 128835 / Data da Certidão: 10/07/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		REGISTRO GERAL	
	PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO		MATRÍCULA 41.635	FICHA 04
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO				
imobiliária dos adquirentes. Foram apresentadas as certidões negativas 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, 24 de maio de 2013. Aux. <i>[Assinatura]</i> O Of. <i>[Assinatura]</i>				
Av.11- Prot. nº125.651 em 16/08/2013 (substituição do Prot.º124.859) - De acordo com Contrato Particular de 14/06/2013, de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa carta de Crédito Individual - FGTS -, faço a averbação da baixa e cancelamento da hipoteca objeto desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 24,10, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 16,88, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e 6281/12. São Gonçalo, 16 de agosto de 2013. Aux. <i>[Assinatura]</i> O Of. <i>[Assinatura]</i>				
R.12 - Prot. nº125.651 em 16/08/2013 (substituição do Prot.º124.859) - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MARIA DE FÁTIMA NEVES RODRIGUES DE CASTRO e s/m PAULO CESAR RANGEL DE CASTRO, qualificados anteriormente. ADQUIRENTES: MARCIO SILVA DE ALMEIDA, brasileiro, nascido em 15/10/1980, trabalhador de construção civil, portador da carteira de identidade nº 132262775, expedida pelo DETRAN/RJ em 15/05/2013 e do CPF sob o nº 095.201.857-80, solteiro, e GISELE DE SOUZA SANTOS, brasileira, nascida em 25/12/1986, servidora pública municipal, portadora da carteira de identidade nº 218065464, expedida pelo SSP/RJ em 17/05/2004 e do CPF sob o nº 124.063.817-57, solteiro, ambos residentes e domiciliados na Rua Doutor March, 23, Tenente Jardim - São Gonçalo/RJ. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento Particular datado de 14/06/2013, de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação				

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/FXAD7-A4DG4-RERUL-35ALL>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Tableiã de Notas e Oficial do Registro

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: 41635 / Recibo: 128835 / Data da Certidão: 10/07/2024.

REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
41.635	04
VERSO	

de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa carta de Crédito Individual - FGTS -, 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\$83.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$16.000,00, refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$0,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$66.400,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. BIB e consulta de informação nº 0174213081627096, 0174213081633059, 01742130816016287 e 0174213081610279 em 16/08/2013. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº3454/2013 no valor de R\$1.660,00 recolhido na CEF em 21/06/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de agosto de 2013. Aux. *[Assinatura]*

R.13 Prot. nº125.651 em 16/08/2013 (substituição do Prot.º124.859) - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MARCIO SILVA DE ALMEIDA e GISELE DE SOUZA SANTOS, já qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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.12. **VALOR DO MUTUO:** R\$66.400,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00 - Efetiva: 5,1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$497,99 + Prêmios de Seguros: R\$17,33 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$515,32. Vencimento do 1º encargo mensal: 14/07/2013. 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\$77.000,00.* 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

CR-1 ato
RUY05362 HLR

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

Tabelliã de Notas e Oficial do Registro

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: 41635 / Recibo: 128835 / Data da Certidão: 10/07/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41.635

FICHA

05

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. Constando várias ações em nome de Paulo Cesar Rangel de Castro, a saber: dívida ativa municipal, proc. n° 0070795-05.2009.8.19.0004 (2009.004.070903-2); ação cível de execução de título extrajudicial, proc. n° 0017218-35.1997.8.19.0004 (1997.536.015206-5). O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente, - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de agosto de 2013.

Aux.

O Of.

Av.14 - Prot.154.869 de 17/04/2018 - Por petição firmada em 16/04/2018 pela credora, procedo a averbação do resultado das diligências feita aos devedores MARCIO SILVA DE ALMEIDA e GISELE DE SOUZA SANTOS, na conformidade do art. 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, com resultado NEGATIVO. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,64 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; e R\$10,82 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$4,33 relativo a Lei 6281/12. São Gonçalo, 15 de maio de 2018. Aux. R.E. SELO: ECLW21218HCZ

Av.15 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.905 de 17/11/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **MARCIO SILVA DE ALMEIDA e GISELE DE SOUZA SANTOS**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 05/01/2024, 11/01/2024, 02/02/2024 e 19/03/2024, conforme a certidão de notificação, registros n° 233232 e 233233, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/01/2024 e 21/03/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação dos



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 41635 / Recibo: 128835 / Data da Certidão: 10/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41.635

FICHA

05

VERSO

requeridos pelo fato do mesmo estarem 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 11/04/2024, 12/04/2024 e 15/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº398898, 398899 e 398900, edição/ano: 1338/2024, 1339/2024 e 1340/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440379226-7**. Emolumentos: R\$440,34+ R\$ 88,06 (20%-F.E.T.J) + R\$22,01 (5%-FUNDPERJ) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$17,61 (4%-FUNARPEN) + R\$8,80 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$8,98 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 610,40. São Gonçalo, 03 de julho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ62107SUA.

Av.16 – Prot. 189.431 em 11/06/2024 – Na conformidade do documento datado de 17/05/2024, 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 **MARCIO SILVA DE ALMEIDA e GISELE DE SOUZA SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4223/2023, no valor de R\$1.712,87(base de cálculo R\$83.371,01).- **Emolumentos:** R\$ 461,11+ R\$ 92,22 (20%-F.E.T.J) + R\$ 23,05 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 23,05 (5%-FUNPERJ) + R\$ 27,66 (6%-FUNARPEN) + R\$ 9,22 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 9,59 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 648,49. São Gonçalo, 03 de julho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ62122AAM.