



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: 56111 / CNM: 089649.2.0056111-30 / Recibo: 134653 / Data da Certidão: 06/11/2024.

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.

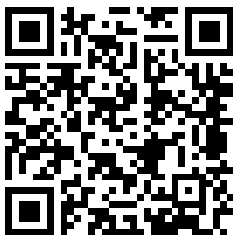
Assinado eletronicamente.

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

EEVL 81098 NDT

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/MUYUM-3RFX3-2H5AC-XGLAC>



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: 56111 / CNM: 089649.2.0056111-30 / Recibo: 134653 / Data da Certidão: 06/11/2024.



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



CNM: 089649.2.0056111-30

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.111

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 846 casa 04, na Rua Cardeal Arco Verde, no antigo lote 18, da quadra 61, no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º distrito deste município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 170834000, com área construída de 68,29m², com uma fração ideal de 107.61/1012.00 avos, medindo 6,85m de frente para a servidão de uso comum a todos os imóveis que por sua vez dá acesso à Avenida Cardeal Arco Verde, 6,85m nos fundos confrontando-se com parte do lote 20, 10,45m pelo lado direito confrontando-se com a fração do nº 846 casa 05 e 10,45m pelo lado esquerdo confrontando-se com a fração do nº 846 casa 03. Área destinada ao lazer de uso comum a todos os imóveis – que mede em seu todo: 10,45m de frente para a Avenida Cardeal Arco Verde, 10,45m nos fundos confrontando-se com a fração do nº 846, 5,00m pelo lado direito confrontando-se com a servidão de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso a Avenida Cardeal Arco Verde e pelo lado esquerdo 5,00m confrontando-se com parte do lote 20, perfazendo uma área de 52,25m². Servidão de uso comum a todos os imóveis – que mede em seu todo 4,55m de frente para a Avenida Cardeal Arco Verde, 4,55m nos fundos confrontando-se com a fração nº 846 casa 08, 59,80m pelo lado direito confrontando-se com o lote 16 e pelo lado esquerdo 59,80m confrontando-se com a área destinada ao lazer de uso comum a todos os imóveis e com as frações de nº 846 à 846 casa 07, perfazendo uma área de 272,09m². **PROPRIETÁRIOS:** CARLOS ROBERTO DE MOURA, brasileiro, nascido em 11/04/1943, advogado, portador da identidade nº 040984015 expedida pelo DETRAN/RJ em 08/01/2007 e do CPF 028.647.547-20, casado no regime da comunhão de bens, e sua esposa NAZARE DA SILVA MOURA, brasileira, nascida em 28/08/1953, portadora da identidade RG nº 0040984023, expedida pelo SSP/RJ em 25/08/2000 e do CPF 694.072.827-91, residentes e domiciliados na Rua Antonia Couto, 54, J Bom Retiro, São Gonçalo, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L. 2, matrícula 35.271. São Gonçalo, 06 de dezembro de 2012.

Aux. O Of.

R.01 - Prot.121.736 em 03/12/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** CARLOS ROBERTO DE



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: 56111 / CNM: 089649.2.0056111-30 / Recibo: 134653 / Data da Certidão: 06/11/2024.

		CNM: 089649.2.0056111-30	
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA		FICHA	
56.111		01	
		VERSO	

MOURA e sua esposa NAZARE DA SILVA MOURA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** ADRIANA GOMES, brasileira, nascida em 23/06/1979, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade RG nº 114191786, expedida por SSP/RJ em 08/07/2011 e do CPF 077.693.227-66, solteira, residente e domiciliada na Rua Caminho dos Quinins Casa lote 184, Sacramento, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 27/11/2012 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, 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 e do Programa Nacional de Habitação Urbana - Imóvel na planta associativo - MCMV, na forma das Leis nº 11.977 de 07/07/2009, e da Lei nº 12.424 de 16/06/2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 128.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 37.500,00 Recursos Próprios; R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es); R\$ 25.000,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 65.500,00, Financiamento concedido pela CREDORA.OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.560,00, pago no Banco Itaú, em 30/11/2012. BIB e consulta de informação nºs 017421220630176, 0174212120659218 e 0174212120626733, 0174212120610577, em 06/12/2012. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de dezembro de 2012. Aux. *M. S. O. Of.*

R.02 - Prot.121.736 em 03/12/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)** ADRIANA GOMES, qualificada 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\$ 65.500,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 27/12/2012. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 5,0000 - Efetiva 5,1161. Encargo Inicial : (A + J): R\$ 454,86 + Taxa Administração R\$ 0,00 + FG HAB: R\$ 9,72 = Total de R\$ 464,58.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUYUM-3RFX3-2H5AC-XGLAC>



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: 56111 / CNM: 089649.2.0056111-30 / Recibo: 134653 / Data da Certidão: 06/11/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		CNM: 089649.2.0056111-30	
	PODER JUDICIÁRIO		REGISTRO GERAL	
	COMARCA DE SÃO GONÇALO		MATRÍCULA	FICHA
	REGISTRO DE IMÓVEIS		56.111	02
	2ª CIRCUNSCRIÇÃO			
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO				

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\$ 128.000,00. 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: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição 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. Consta ações em nome de Carlos Roberto de Moura, a saber: Dívida Ativa Municipal - Execuções Fiscais, processos 2007.004.114895-5, 2007.004.123761-7, distribuídos em 13/11/2007- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de dezembro de 2012-Aux. *MSO* O Of.

Av.03- Prot.nº126.995 em 08/11/2013 - De acordo com Contrato Particular de 04/11/2013, 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\$12,06, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,82 à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 26 de novembro de 2013.Aux. *Indo Of. Pagliuso*

R.04 Prot.nº126.995 em 08/11/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ADRIANA GOMES, já qualificada. **ADQUIRENTE:** NELSON ANTONIO MEDEIROS DA SILVA, brasileiro, nascido em 10/11/1967, motorista de veículos de transporte de carga, portador da carteira de identidade RG -n.º130322837, expedida por DETRAN/RJ em 01/03/2004 e CPF 088.806.438-19, solteira, residente e domiciliada em Av. Cardeal Arcoverde, 20,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUYUM-3RFX3-2H5AC-XGLAC>



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: 56111 / CNM: 089649.2.0056111-30 / Recibo: 134653 / Data da Certidão: 06/11/2024.

		CNM: 089649.2.0056111-30	
REGISTRO GERAL			
MATRÍCULA 56.111		FICHA 02	
		VERSO	
Lt. 20, Qd. 61, cs 05, Vista Alegre, em São Gonçalo/RJ. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de 04/11/2013, de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa carta de Crédito Individual - FGTS -, 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\$140.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$14.000,00, 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\$126.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº6777/2013 no valor de R\$2.800,00 recolhido na CEF em 08/11/2013. Bib e consulta de informação n.º0174213112603470 e 0174213112608859, em 26/11/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de novembro de 2013. Aux. <i>[Assinatura]</i>			
R.05- Prot.nº126.995 em 08/11/2013- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: NELSON ANTONIO MEDEIROS DA SILVA, já qualificado no R.04. 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.04. VALOR DO MUTUO: R\$126.000,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,6600 - Efetiva: 6,8671. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$1.119,29 + Seguros: R\$51,99 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.196,28. Vencimento do 1º encargo mensal: 04/12/2013. 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. <i>Valor da garantia fiduciária R\$130.000,00.</i> Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto			

CR-1 ato
RUK71519 OPK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUYUM-3RFX3-2H5AC-XGLAC>



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: 56111 / CNM: 089649.2.0056111-30 / Recibo: 134653 / Data da Certidão: 06/11/2024.



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



CNM: 089649.2.0056111-30

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.111

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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, 26 de novembro de 2013. Aux. *[Assinatura]* Of. *[Assinatura]*

Av.06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.163 de 05/06/2024 - 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 **NELSON ANTONIO MEDEIROS DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 01/07/2024 e 06/07/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 236053 e 236072, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 01/07/2024 e 06/07/2024. 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 16/07/2024, 17/07/2024 e 18/07/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 455810, 455811 e 455812, edição/ano: 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de novembro de 2024. Eu, *[Assinatura]* Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, *[Assinatura]* Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL80927UOW-.....

Av.07 - Prot. 192.719 em 29/10/2024 - Na conformidade do documento datado de 18/10/2024, 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 **NELSON ANTONIO MEDEIROS DA SILVA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor. - OBS:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUYUM-3RFX3-2H5AC-XGLAC>



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: 56111 / CNM: 089649.2.0056111-30 / Recibo: 134653 / Data da Certidão: 06/11/2024.

CNM: 089649.2.0056111-30

REGISTRO GERAL

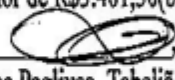
MATRÍCULA

56.111

FICHA

03

VERSO

Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6385/2024, no valor de R\$3.401,50 (base de cálculo R\$167.705,80). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de novembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL80928PKY-----

Av.08 - Prot. 192.719 em 29/10/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 18/10/2024, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.05. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de novembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL80929DRX-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUYUM-3RFX3-2H5AC-XGLAC>

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