



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

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: 55234 / CNM: 089649.2.0055234-42 / Recibo: 129592 / Data da Certidão: 01/08/2024.

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

EETZ 49567 KOU

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/9A9E9-9A82M-V8YKZ-UFY69>



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

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: 55234 / CNM: 089649.2.0055234-42 / Recibo: 129592 / Data da Certidão: 01/08/2024.



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



CNM: 089649.2.0055234-42

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.234

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº919 casa 05, na Avenida Julio Lima, inscrição municipal n.º78054000, situado no loteamento Boa Vista do Laranjal, em zona urbana do 3º Distrito deste município, corresponde-lhe a Fração ideal de 100,14/525,00 ávos, a qual mede: 2,00m de frente para a servidão de uso comum aos prédios nº 919 casa 01, casa 02, casa 03, casa 04 e casa 05, que por sua vez dá acesso a Rua Julio Lima; 15,00m nos fundos, confrontando com o lote nº 45; 18,90m do lado direito, em 02 alinhamentos, o 1º com 13,00m e o 2º com 5,90m, o 1º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 914 casa 04 e o 2º alinhamento, confrontando com parte do prédio nº 09 e 5,90m do lado esquerdo, confrontando com parte do lote nº 07.

SERVIDÃO DE USO COMUM, que mede: 2,00m de frente para a servidão de uso comum aos prédios nº 919 casa 01, casa 02, casa 03, casa 04 e casa 05, que por sua vez dá acesso a Rua Julio Lima; 2,00m nos fundos, confrontando com a fração do prédio nº 919 casa 05; 29,10m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 919, fração do prédio nº 919 casa 01, fração do prédio nº 919 casa 02, fração do prédio nº 919 casa 03, fração do prédio nº 919 casa 04, e 29,10m do lado esquerdo, confrontando com parte do lote nº 07. **Proprietários:** 1) DARCILIA GONÇALVES LOUREIRO, portuguesa, viúva, nascida em 05/12/1933, comerciante, portadora da carteira de identidade RGW6559341, expedida por RNE/RJ em 25/03/1958 e CPF 011.255.947-64; 2) IZAUINETE GONÇALVES TORRES, brasileira, divorciada, nascida em 26/10/1960, comerciante, portadora da carteira de identidade RG 054581616, expedida por DETRAN/RJ em 01/07/2003 e do CPF 022.509.027-98; 3) ISAUINDO GONÇALVES TORRES, português, separado judicialmente, nascido em 11/04/1957, comerciante, portador da carteira de identidade RG W6559350, expedida por RNE/RJ em 25/03/1958 e do CPF 515.909.057-68; 4) VERA LUCIA GONÇALVES TORRES, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 17/03/1964, comerciante, portadora da carteira de identidade RG06337050-6 expedida por IFP/RJ em 28/07/1981 e CPF 776.371.007-15, assistida por seu esposo SERGIO CORREIA LOPES, brasileiro, nascido em 22/06/1962, militar, portador da carteira de identidade RG 467765, expedida por MMA/RJ em 21/09/2007 e do CPF 720.399.657-34, todos residentes em Rua Júlio Lima, 929 casa 05 - Laranjal, em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no.43.799. São Gonçalo, 17 de maio de 2012.-Aux.

[Assinatura] O Of.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9A9E9-9A82M-V8YKZ-UFY69>



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

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: 55234 / CNM: 089649.2.0055234-42 / Recibo: 129592 / Data da Certidão: 01/08/2024.



CNM: 089649.2.0055234-42

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.234

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 118.361 em 08/05/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** 1) DARCILIA GONÇALVES LOUREIRO; 2) IZAUINETE GONÇALVES TORRES; 3) ISAUINDO GONÇALVES TORRES; 4) VERA LUCIA GONÇALVES TORRES, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** ISAIAS AUGUSTO BORGES BARBOSA, brasileiro, nascido em 20/08/1983, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade RG 04692359302, expedida pelo DETRAN/RJ em 15/07/2010 e do CPF 101.982.187-61, casado com comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge SILVA LETICIA FERREIRA DA SILVA, brasileira, nascido em 05/05/1981, do lar, portadora da carteira RG n.º 200977916, expedida por SSP/RJ em 07/01/2000 e do CPF 104.340.107-58, residentes e domiciliados em Estrada do Coelho, 340, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 11/04/2012 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e 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\$60.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$2.000,00, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$0,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$58.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA/Fiduciária. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2558/12 no valor de R\$1.200,00 recolhido na Caixa Econômica em 08/05/2012. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de maio de 2012. Aux. Of. 

R.02 - Prot. 118.361 em 08/05/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ISAIAS AUGUSTO BORGES BARBOSA e seu cônjuge SILVA LETICIA FERREIRA DA SILVA, já qualificados no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA 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:**



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

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: 55234 / CNM: 089649.2.0055234-42 / Recibo: 129592 / Data da Certidão: 01/08/2024.



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



CNM: 089649.2.0055234-42

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.234

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R\$58.000,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 240 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$459,16 + Seguros: R\$14,91 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$474,07. Vencimento do 1º encargo mensal: 11/05/2012. 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\$75.000,00.* Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, 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. Constando a seguinte ação em nome de Dacília Gonçalves Loureiro, a saber: 08 Dívidas Ativa Municipal - Execução Fiscal - Distribuições: 15/12/2004, 13/11/2007, 27/11/2009, 18/12/2009, 05/03/2012, 05/03/2012 - Processos: 2004.004.094944-5 à 0008896-47.2012.8.19.0004.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de maio de 2012.-Aux. *Puneta* O Of.

(R)-1 ato
RSX06720 HZK

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.441 de 23/10/2023 - 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 **ISAIAS AUGUSTO BORGES BARBOSA** e **SILVIA LETICIA FERREIRA DA SILVA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 03/01/2024, 15/01/2024 e 16/01/2024 conforme as certidões de notificação, registro nº **232986, 232984 e 232985** expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/01/2024 e 16/01/2024. Dado o insucesso em proceder as notificações dos requeridos pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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: 55234 / CNM: 089649.2.0055234-42 / Recibo: 129592 / Data da Certidão: 01/08/2024.

CNM: 089649.2.0055234-42

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
55.234

FICHA
02

VERSO

virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 18/03/2024, 19/03/2024 e 20/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº382776, 382777 e 382778, edição/ano: 1321/2024, 1322/2024 e 1323/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844440047149-4. Emolumentos: R\$350,92+ R\$ 70,18 (20%-F.E.T.J.) + R\$17,54 (6%-FUNPERJ) + R\$17,54 (5%-FUNPERJ) + R\$14,03 (4%-FUNARPEN) + R\$7,01 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$7,15 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 486,96. São Gonçalo, 30 de abril de 2024. SELO: EESM35048OIS. Esc. *[assinatura]* R.E.

Av.04 - Prot. 189.865 em 02/07/2024 - Na conformidade do documento datado de 28/06/2024, 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 **ISAIAS AUGUSTO BORGES BARBOSA e SILVIA LETICIA FERREIRA DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3315/2024, no valor de R\$1.691,21(base de cálculo R\$82.191,29).- **Emolumentos:** R\$461,11+ R\$92,22 (20%-F.E.T.J.) + R\$23,05 (5%-FUNPERJ) + 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, 24 de julho de 2024. Eu, *[assinatura]*, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, *[assinatura]*, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETQ01825LHD.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9A9E9-9A82M-V8YKZ-UFY69>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado