



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
TABELIÃO DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0003177-43



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



CNM: 089649.2.0003177-43

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
3.177	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 548 e 548 casa 01, na Rua Feullet, edificado no lote nº 20, da quadra 53, no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, que mede: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se na frente com a rua Feullet, nos fundos com o lote 14, do lado direito com o lote 21, e esquerdo com os lotes 17, 18 e 19. - **PROPRIETÁRIA:** MARIA DO CARMO BARBOSA LIMA, brasileira, solteira, datilógrafa, residente à Av. Alheiro Imparato, nº 695, Jardim Catarina, nesta cidade. CPF nº 413.262.617-20, portadora da carteira prof. nº 29481, serie 322 do MTPS, expedida em 02/02/1972. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2-J., fls 277, nº 3.177. São Gonçalo, 15 de agosto de 2011. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

Av.03 – Prot. 114.776 em 10/08/2011 – Por petição firmada em 10/08/2011, procedo a averbação da atual carteira de identidade da proprietária, a saber: **“074831397 IFP/RJ emitida em 28/11/1984”**, conforme documentos aqui apresentados. OBS: Custas recolhidas no banco Itaú Ag.6078 no valor de R\$9,56 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 4,78 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06. – São Gonçalo, 15 de agosto de 2011. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.04 - Prot.114.698 em 04/08/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** MARIA DO CARMO BARBOSA LIMA, brasileira, solteira, proprietária de microempresa, portadora do documento de identidade nº 074831397, expedida pelo SSP/RJ e inscrita no CPF sob o nº 413262617-20, residente e domiciliado na Rua Otavio Ferller, 548, Jardim Catarina, São Gonçalo, RJ. **CREDOR FIDUCIARIO:** BANCO BRADESCO S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Osasco, SP. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário, datada de 03/08/2011, expedida pelo Banco Bradesco S.A. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO:** Valor Liberado/Solicitado R\$ 230.000,00. Taxa de Juros Efetiva 1,6940% a.m.; Taxa de Juros Efetiva 22,33% a.a., Vencimento da Primeira Parcela 18/09/2011, Pagamento do Valor Financiado R\$ 6.247,60; Quantidade

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4562S-M4NVN-TYSRV-WYNNQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0003177-43



CNM: 089649.2.0003177-43

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

3.177

FICHA

01

VERSO

(CR).1 ato
RRU11946 FUX

(CR).1 ato
RSB92567 ALS

das Parcelas: 60. Vencimento da primeira parcela: 18/09/2011. Concordam as partes em que o valor da garantia fiduciária é de: **R\$ 292.747,28 – Valor da Garantia**. Em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, aliena ao Credor, os imóveis ora registrados. 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, 15 de agosto de 2011-Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

Av.05 – Prot. 115.953 em 07/11/2011 – Por petição firmada em 01/11/2011, pela credora, procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca, objeto do R.04, desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$16,40, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,20, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 - São Gonçalo, 17 de novembro de 2011.Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.06 – Prot. 116.263 em 29/11/2011 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** MARIA DO CARMO BARBOSA LIMA, brasileira, solteira, maior, eletricitária, residente e domiciliada na Rua José Lourenço de Azevedo, nº 44/408, Rocha, São Gonçalo/RJ, portadora da identidade nº 07483139-7/IFP/RJ, de 28/11/84 e do CPF nº 413.262.617-20. **ADQUIRENTE:** LUCIANO BARBOSA LIMA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da carteira de identidade nº 10292106-1/IFP/RJ de 24/06/1992 e do CPF nº 068.715.177-58, residente e domiciliado na Avenida Albino Imparato, 695, casa 01, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no 3º Ofício de São Gonçalo/RJ; Lº 435, fls. 151, Ato 099 em 29/11/2011. **VALOR:** R\$ 40.000,00, sendo R\$ 20.000,00 para cada imóvel.OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, foi pago na Casa Lotérica – Term. 041153, Lot. 19.19277-1 em 29/11/11, no valor de R\$ 700,00, através da Guia de ITBI nº 6845/2011 (base de cálculo R\$ 35.000,00), e o valor de R\$ 580,00 para o imóvel 548 casa 01/base de cálculo R\$ 70.000,00, através da Guia de ITBI nº 6844/2011 em favor da

vide ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4562S-M4NVN-TYSRV-WYNNQ>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

TABELIÃO DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0003177-43



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



CNM: 089649.2.0003177-43

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

3.177

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R\$ 580,00 para o imóvel 548 casa 01(base de cálculo R\$ 29.000,00), através da Guia de ITBI nº 6844/2011 em favor da PMSG/RJ. Custas recolhidas no Banco Itaú no valor de R\$ 120,94 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 60,46, relativo as Leis 4.664/05 e 111/06.- São Gonçalo, 12 de dezembro de 2011.-Aux. *[Signature]* O Of.

R.07 – Prot. 123.720 em 17/04/2013- **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LUCIANO BARBOSA LIMA, já qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** FABIO JUNIOR TEIXEIRA BARBOSA LIMA, brasileiro, nascido em 05/05/1995, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade de nº 286305289, expedida pelo SSP/RJ em 27/01/2011 e do CPF de nº 155.687.017-50, solteiro, Emancipado através da Escritura de Emancipação Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo, Livro nº 982, fls. Nº 138, ato nº 086, de primeiro de dezembro de 2011, residente e domiciliado em R. Rouxinol, 65, Itaipu em Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 22/03/2013 de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE – fora do SFH – No âmbito do Sistema de financiamento imobiliário - SFI, com caráter de Escritura pública, nos moldes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997. **VALOR DO CONTRATO:** R\$1.000.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$100.000,00, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$900.000,00, refere-se ao valor do financiamento para a compra e venda concedido pela credora/fiduciária; R\$ 0,00, refere-se ao valor de financiamento das despesas acessórias. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2034/2013 no valor de R\$10.000,00 recolhido no Banco Bradesco em 15/04/2013.BIB e consulta de informação n.º0174213041957346 e 0174213041911854 de 19/04/2013- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de abril de 2013.Aux. *[Signature]* Of.

ITBI nº2035/13, valor R\$10.000,00-Bradesco

R.08 - Prot.123.720 em 17/04/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** FABIO JUNIOR

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4562S-M4NVN-TYSRV-WYNNQ>

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



onr



Valide aqui
este documento

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

TABELIÃO DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0003177-43



CNM: 089649.2.0003177-43

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

3.177

FICHA

02

VERSO

TEIXEIRA BARBOSA LIMA, já qualificado no R.07. **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.07. **VALOR DO MUTUO:** R\$900.000,00. Sistema de Amortização – SAC. Prazos: 420 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 9,0178 – Efetiva: 9,4000. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$8.906,20 + Seguros: R\$195,30 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$9.101,50. Vencimento do 1º encargo mensal: 22/04/2013. 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\$1.000.000,00.* 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, 19 de abril de 2013.-Aux. O Of.

Av. 09 - Prot.158.600 de 12/12/2018 – Por petição firmada pela credora em 07/12/2018, procedo a averbação do resultado das diligências feitas ao devedor FABIO JUNIOR TEIXEIRA BARBOSA LIMA, 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 de São Gonçalo/RJ e 2º Ofício de Registros e Títulos e Documentos/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, 14 de janeiro de 2019. Aux. R.E

SELO: ECUZ14910WJK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4562S-M4NVN-TYSRV-WYNNQ>

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
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0003177-43



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

CNM: 089649.2.0003177-43

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

3.177

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.10 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 180.185 de 08/03/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **FABIO JUNIOR TEIXEIRA BARBOSA LIMA**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 20/01/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **227501**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/01/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida 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 do devedor ora mencionado, nos dias 14/02/2023, 15/02/2023 e 16/02/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs155619, 155620 e 15621, edição/ano: 1053/2023, 1054/2023 e 1055/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**144440249729-8**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 26 de maio de 2023. SELO: EENB21384HWP. Aux. *Gracías* R.E.

Av.11 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.680 de 07/11/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **FABIO JUNIOR TEIXEIRA BARBOSA LIMA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 14/11/2023 e 16/12/2023, conforme as certidões de notificação, registros nº **233065** e **L. B-484 84569**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo e 12º Ofício de Niterói, em 01/12/2023 e 16/12/2023. 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 do devedor ora mencionado, nos dias 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº394122, 394123 e 394124, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **144440249729-8**. Emolumentos: R\$1.164,87+ R\$ 232,97 (20%-F.E.T.J.) + R\$58,24 (5%-FUNPERJ) + R\$58,24 (5%-FUNPERJ) + R\$46,59 (6%-FUNARPEN) + R\$23,29 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$23,76 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 1.610,55. São Gonçalo, 09 de maio de 2024. Eu,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4562S-M4NVN-TYSRV-WYNNQ>

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

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 089649.2.0003177-43

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
3.177	03
	VERSO

Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESM35974AWB.

Av.12 – Prot. 188.587 em 16/05/2024 – Na conformidade do documento datado de 10/05/2024, 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 **FABIO JUNIOR TEIXEIRA BARBOSA LIMA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4880/2023, no valor de R\$21.717,15(base de cálculo R\$1.083.584,90).- **Emolumentos:** R\$1.319,42+ R\$263,88 (20%-F.E.T.J) + R\$65,97 (5%-FUNDPERJ) + R\$65,97 (5%-FUNPERJ) + R\$79,16 (6%-FUNARPEN) + R\$26,38 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$27,45 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$1.850,82. São Gonçalo, de maio de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU26784MUS.

Av- 13 - EX - OFICIO: Faço constar a data da prática do ato objeto do Av.12 desta matrícula, a saber: 04 de junho de 2024. São Gonçalo em 02 de maio de 2025. - - - - -



Valide aqui
este documento

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

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0003177-43

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 registrodeimoveis.org.br. São Gonçalo, 08/05/2025. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$108,60
20% FETJ:	R\$21,72
5% Fundperj:	R\$5,43
5% Funperj:	R\$5,43
4% Funarpen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EEXP/93955 LCY



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4562S-M4NVN-TYSRV-WYNNQ>

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

onr