



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: 53159 / CNM: 089649.2.0053159-59 / Recibo: 129603 / Data da Certidão: 01/08/2024.

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

EETZ 49554 VEV

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/FPBFE-T4SF7-JSSWC-BMSD6>



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: 53159 / CNM: 089649.2.0053159-59 / Recibo: 129603 / Data da Certidão: 01/08/2024.



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



CNM: 089649.2.0053159-59

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
53.159

FICHA
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Situado na Rua Nair Baio, n.º 273 Casa n.º 02, do loteamento denominado JARDIM JOCKEY CLUB, Setor residencial Oeste, em zona urbana, no 2º distrito de São Gonçalo - RJ, com a fração ideal de 329.70/455.74 ávos, com a área construída de 60.00m², e todo o espaço aéreo, medindo sua fração: 12.20m de frente e fundos, por 12.14m de ambos os lados, confrontando-se na frente para a rua Nair Baio, nos fundos com mais uma área exclusiva do imóvel 273 c/2; do lado direito com o lote 7, e lado esquerdo com o lote 9, e mais uma área exclusiva e seu espaço aéreo, que mede: 1.03m de frente, para a Estrada de acesso, que dá para a rua Nair Baio, 14.00m nos fundos em dois alinhamentos: o 1º com 7.00m e o 2º também 7.00m, ambos para o loteamento Vera Maria, por 20.56m do lado direito, com o lote 7, e 27.53m do lado esquerdo em 5 alinhamentos: o 1º com 2.16m, 2º com 6.28m, ambos para os fundos do imóvel 273, 3º com 1.63m, 4º com 4.89m, ambos para o imóvel 273 c/1, e o 5º com 12.57m, para o lote 9. **Servidão de uso comum** aos imóveis 273 e 273 casa 2, a escada de acesso as casas e área de circulação horizontal até o alinhamento frontal da casa 273, medindo a escada de acesso: 1.15m por 3.33m, e área de circulação horizontal, com 3.34m por 1.43m.

PROPRIETÁRIOS: VALENTIM AVELINO DE LIMA, nacionalidade brasileira, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 14/02/1952, porteiro, portador da carteira de identidade RG 9987, expedida por SSP/RN em 17/12/1973 e do CPF 664.240.707-53, sua esposa MARIA VINTURA DAMASCENO DOS SANTOS LIMA, nacionalidade brasileira, nascida em 03/11/1952, doméstica, portadora da carteira de identidade RG 126430289, expedida por IFP/RJ em 14/07/1998 e do CPF 715.180.297-87, residentes e domiciliados em Rua Nair Baio, 273, casa 02, Almerinda, em Rio de Janeiro/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2 matrícula n.º 9.705. São Gonçalo, 06 de dezembro de 2.010. - Aux. O Of.

R.01 - Prot. 110.702 em 19/11/2010 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** VALENTIM AVELINO DE LIMA sua esposa MARIA VINTURA DAMASCENO DOS SANTOS LIMA, já qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** MARIO ROMUALDO COSTA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 31/03/1984, escultor

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPBFE-T4SF7-JSSWC-BMSD6>

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

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: 53159 / CNM: 089649.2.0053159-59 / Recibo: 129603 / Data da Certidão: 01/08/2024.



CNM: 089649.2.0053159-59

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.159

FICHA

01

VERSO

pintor e assemelhado, portador da carteira de identidade RG 132354234, expedida por IFP/RJ em 08/04/1999 e do CPF 109.046.537-81, residente e domiciliado em Rua Julio Reis, 0, LT 52, QD 4, Mutondo, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 08/11/2010 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - 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\$ 76.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$7.600,00, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$68.400,00, refere-se ao financiamento concedido pela credora. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 5487/2010 no valor de R\$1.520,00 recolhido no Banco Itaú em 19/11/2010.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de dezembro de 2010. Aux.  Of. 

(R)-1 ato
RQL75610 VDO

R.02 - Prot.110.702 em 19/11/2010 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MARIO ROMUALDO COSTA, já qualificado no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$68.400,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600 - Efetiva: 8,4722. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$693,11 + Seguros: R\$15,26 + Taxa de administração: R\$22,06 = Total: R\$730,43. Vencimento do 1º encargo mensal: 08/12/2010. 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\$76.000,00.* 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



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

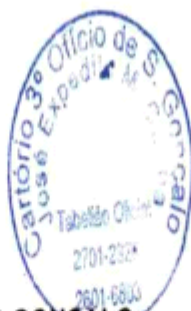
Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53159 / CNM: 089649.2.0053159-59 / Recibo: 129603 / Data da Certidão: 01/08/2024.



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



CNM: 089649.2.0053159-59

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
53.159

FICHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 Valentim Avelino de Lima, a saber: Dívida Ativa Municipal - Execução Fiscal - Distribuição: 13/11/2007, 04/12/2009 - Processos: 2007.004.101549-9, 2007.004.112246-2, 2007.004.112247-4, 0315740-93, 2009.8.19.0004. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de dezembro de 2010.-Aux. *Onatr* O Of. *[Signature]*

(R)-1 ato
RQL75611 UQZ

Av.03 - Prot. 121.225 em 01/11/2012 - Pelo Ofício nº 396/2012, datado de 01/11/2012, da Caixa Econômica Federal - assinado por Leonardo Amado Botelho - Gerente Geral, fica o imóvel objeto desta matrícula livre de qualquer intimação, visto a declaração de que o mutuário efetuou os pagamentos relativos ao contrato. Tudo de conformidade com o documento comprobatório que fica aqui arquivado. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 17,48 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,74, relativo as Leis 4.664/05 e 111/06.- São Gonçalo, 30 de novembro de 2012. -Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.083 de 04/10/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **MARIO ROMUALDO COSTA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 29/11/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 232735, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/11/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude dos mesmos, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias



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: 53159 / CNM: 089649.2.0053159-59 / Recibo: 129603 / Data da Certidão: 01/08/2024.

CNM: 089649.2.0053159-59

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.159

FICHA

02

VERSO

06/03/2024, 07/03/2024 e 08/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº374976, 374977 e 374978, edição/ano: 1313/2024, 1314/2024 e 1315/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 855550689364-5. **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 (6%-FUNARPEN) + R\$8,80 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$8,98 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 610,29. São Gonçalo, 29 de abril de 2024. SELO:EESM34603FYF. Esc. A R.E.

Av.05 - Prot. 189.878 em 02/07/2024 - Na conformidade do documento datado de 20/06/2024, 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 **MARIO ROMUALDO COSTA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3050/2024, no valor de R\$1.738,67(base de cálculo R\$84.564,34).- **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, 24 de julho de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabela, mat. 90/3079, assino. SELO: EETQ01818PQL.....