



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56739 / CNM: 089649.2.0056739-86 / Recibo: 132120 / Data da Certidão: 24/09/2024.

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

EEUT 87458 NUE

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/GUH4C-NZ73T-2YHFFH-E4PV6>



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56739 / CNM: 089649.2.0056739-86 / Recibo: 132120 / Data da Certidão: 24/09/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.739

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 845 casa 02 da Avenida Santa Luzia, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º Distrito deste município, inscrição municipal nº 172340000, corresponde-lhe a fração ideal de 125,23/2.742,11 ÁVOS, que mede 9,00m de frente para o arruamento interno do condomínio que dá acesso a Av. Santa Luzia, 9,40m na lateral esquerda confrontando com a CASA 1 mais 3,90m confrontando com o lote 04-B totalizando 13,30m, mais 14,53m na lateral direita confrontando com a CASA 3, mais 9,08m nos fundos confrontando com o lote 04-B.
PROPRIETÁRIO: SPE - RESIDENCIAL FFGH LTDA, com sede na Avenida Santa Luzia, lote 04, quadra 135, Santa Luzia, São Gonçalo, RJ, inscrito no CNPJ sob o nº 12.855.697/0001-61. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 56.450. São Gonçalo, 22 maio de 2013. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.01 - Prot. 124.085 em 10/05/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SPE - RESIDENCIAL FFGH LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** MARCOS PAULO DA SILVA, brasileiro, nascido em 19/02/1979, outros técnicos, portador da carteira de identidade RG nº 00247699322, expedida por DETRAN/RJ em 16/08/2010 e do CPF 080.534.287-70, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge GLEISILAINE SOUZA MARTINS, brasileira, nascida em 21/04/1974, agente administrativo, portador da carteira de identidade RG nº 091099382, expedida por SSP/RJ em 11/09/2008 e do CPF nº 020.513.057-73, residentes e domiciliados na Rua Cristiano Figueiras, 44 Q135, Jd. Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 29/04/2013 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com utilização do FGTS do(s) Comprador(es), 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\$ 128.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$4.046,78, recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 25.953,22, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES); R\$ 0,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; R\$ 98.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2515/2013, no valor de R\$ 2.560,00 recolhido na Banco Bradesco em 10/05/2013. RTR e consulta de informação nº 0174212052256600 e



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56739 / CNM: 089649.2.0056739-86 / Recibo: 132120 / Data da Certidão: 24/09/2024.

REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
56.739	01
	VERSO

valor de R\$ 2.560,00 recolhido na Banco Bradesco em 10/05/2013. BIB e consulta de informação nº 0174213052256690 e 0174213052212725 em 22/05/2013. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de maio de 2013. Aux. *[assinatura]*

R.02 - Prot.104.085 em 10/05/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** MARCOS PAULO DA SILVA e seu cônjuge GLEISILAINE SOUZA MARTINS, já qualificada 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 98.000,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6.6600 - Efetiva: 6.8671. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 816,12 + Seguros R\$ 32,76 + Taxa de administração: R\$ 25,00 = Total: R\$ 873,88. Vencimento do 1º encargo mensal: 29/05/2013. Concorda a parte 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\$ 141.852,00.** 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 dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de maio de 2013. Aux. *[assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUH4C-NZ73T-2YHFH-E4PV6>



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56739 / CNM: 089649.2.0056739-86 / Recibo: 132120 / Data da Certidão: 24/09/2024.



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

56.739

FICHA

02

Av.03 - Prot. nº 172.733 em 26/01/2022 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 14/01/2022, procedo a averbação da baixa e cancelamento da Alienação objeto do R.02. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,12, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,56, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,22 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 11 de fevereiro de 2022. Aux. R.E. SELO: EEBG19982VPX

R.04 - Prot. 172.733 em 26/01/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** GLEISILAINE SOUZA MARTINS e s/m MARCOS PAULO DA SILVA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** ALEXSANDRO DA SILVEIRA PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/06/2000, eletricitista e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 295303465, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 18/07/2018 e do CPF 167.201.527-85, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Duarte Coelho, O, Lt01 Qd 128, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 14/01/2022 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, 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 nº5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$258.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$52.000,00 refere-se aos recursos próprios; R\$206.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 187/2022 no valor de R\$5.201,47 pago no banco CEF em 21/01/2022. BIB e consulta de informação nº 0174222020900017; 0174222020919020; 0174222020938002; 0174222020953006; e CNIB-Código: 6b78. f7ee. 5cf2. 3d51. f75f. 990.11b8.030f6c85.b955; 1603.661c.27b7.6eda.5b3e.f80.2c67.e6c6.d728.f1d2 consultados em 09/02/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de fevereiro de 2022.

Aux.

R.E

SELO: EEBG19981XHI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GU4C-NZ73T-2YHFH-E4PV6>

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 Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56739 / CNM: 089649.2.0056739-86 / Recibo: 132120 / Data da Certidão: 24/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.739

FICHA

02

VERSO

R.05 - Prot. 172.733 em 26/01/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **DEVEDORES/ FIDUCIANTE**: ALEXSANDRO DA SILVEIRA PEREIRA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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.04. **VALOR DO MUTUO**: R\$206.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazo total em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a - Taxa de Juros balcão: Nominal: 8.6395 e Efetiva: 8.9900. Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 8.0000. Efetiva: 8.3000. Encargo mensal inicial: Taxa de Juros balcão: Prestação (a + j): R\$1.604,37 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$59,96 = Total: R\$1.689,33. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): R\$1.511,55 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$59,96 = Total: R\$1.596,51. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 14/02/2022. 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 Fiduciária R\$258.000,00**. 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: Foram apresentadas as certidões 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, 11 de fevereiro de 2022. SELO: EEBG19980XXG. Aux. R.E.

Av.06 - Prot.172.733 em 26/01/2022 - Procedo a averbação da **CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1727522-9 Série 0122, emitida em 14/01/2022, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$206.000,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de fevereiro de 2022. SELO: EEBG19983UGR. Aux. R.E.



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56739 / CNM: 089649.2.0056739-86 / Recibo: 132120 / Data da Certidão: 24/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0056739-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.739

FICHA

03

Av.07 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 186.125 de 23/01/2023- 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 **ALEXSANDRO DA SILVEIRA PEREIRA** qualificado anteriormente, realizadas nos dias 22/03/2024, 13/05/2024 e 17/05/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 234576, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/05/2024. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 23/05/2024, 24/05/2024 e 27/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 427098, 427099 e 427100, edição/ano: 1367/2024, 1368/2024 e 1369/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de setembro de 2024. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT86942TPL.

Av.08 – Prot. 191.347 em 02/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 12/08/2024, 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 **ALEXSANDRO DA SILVEIRA PEREIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4502/2024, no valor de R\$5.405,07(base de cálculo R\$267.884,61).- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de setembro de 2024. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT86943CWD.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUH4C-NZ73T-2YHFH-E4PV6>

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 Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56739 / CNM: 089649.2.0056739-86 / Recibo: 132120 / Data da Certidão: 24/09/2024.

CNM: 089649.2.0056739-86

REGISTRO GERAL

	MATRÍCULA	FICHA
VERSO	56.739	03

Av.09 – Prot. 191.347 em 02/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 12/08/2024, 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, 19 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT86944YPC.....

Av.10 – Prot. 191.347 em 02/09/2024 – Por petição firmada em 12/08/2024, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de crédito, objeto do Av.06. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT86946RNL.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUH4C-NZ73T-2YHFH-E4PV6>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado