



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55712 / Recibo: 130793 / Data da Certidão: 13/08/2024.

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 recaim 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 50883 BKI

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/X3T2J-JZXUP-YQZT5-KFA88>



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: 55712 / Recibo: 130793 / Data da Certidão: 13/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

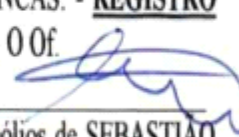
MATRÍCULA

55.712

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 395 casa 01, na Rua Jorge Lima, com área de construção de 72,00m², cadastrado na PMSG com a inscrição nº 554354001, correspondendo a fração ideal de 0,4188 avos, e área de utilização de 96,44m², a qual mede: 07,20m de frente para a servidão, a qual lhe dá acesso a Rua Jorge Lima; 11,40m nos fundos, confrontando com o lote nº 09, 10,80m do lado direito, confrontando com a área de utilização de prédio nº 395 casa 02; 15,00m do lado esquerdo em 05 segmentos, o 1º com 04,90, o 2º com 01,15m, o 3º com 02,00m, o 4º com 03,05m e o 5º com 03,90m, todos confrontando com a área de utilização do prédio nº 395, no lote 10, da quadra 92, no loteamento JARDIM CATARINA, em zona do 3º distrito deste município. **SERVIDÃO:** Com área de 27,66m², medindo: 01,20 de frente para a Rua Jorge Lima; 01,20m nos fundos, confrontando com a área de utilização do prédio nº 395 casa 02; 23,05m do lado direito, confrontando o lote 11, 23,05 do lado esquerdo, confrontando em partes com a área de utilização do prédio nº 395 e a área de utilização do prédio nº 395 casa 01. **PROPRIETÁRIO:** SEBASTIÃO CONCAS, brasileiro, casado, industrial, residente nesta cidade, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77 com LUZIA DESSI CONCAS. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 52.920. São Gonçalo, 06 de setembro de 2012. Aux. *de Campaqui* O Of. 

R.01 - Prot.119.778 em 08/08/2012 - **FORMAL DE PARTILHA - TRANSMITENTE:** Espólios de SEBASTIÃO CONCAS e LUZIA DESSI CONCAS, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** FRANCISCO AULER CONCAS, brasileiro, nascido em 13/11/1956, comerciante, portador da identidade nº 3018093, expedida pelo IFP/RJ, CPF nº 475.343.897-04 (inseridas na CNH/DETRAN/RJ 00276891598, de 21/07/08), casada sob o regime da comunhão de bens, em 26/02/77, com GLAUCÉLI HENRIQUE CONCAS, brasileira, do lar, portadora da identidade nº 21.514.839-6 expedida pelo DETRAN/RJ em 29/07/03, CPF nº 452.841.727-87, residentes na Rua Alexandre Herculano, nº 919, Bairro Boaçu, São Gonçalo, RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha extraído do processo nº 0023048-04.2009.8.19.0087, distribuído em 27/11/2009, passado pelo Juízo de Direito do Cartório da 1ª Vara Cível Regional de Alcântara, São Gonçalo, RJ. Sentença datada em 28/05/2012, assinado por Denise Appolinaria dos Reis Oliveira. Juízo Titular. **VALOR:** R\$ 10.000,00. **ORÇ. ITD:** "causas mortis" foram pagas no valor de R\$ 600,75.



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

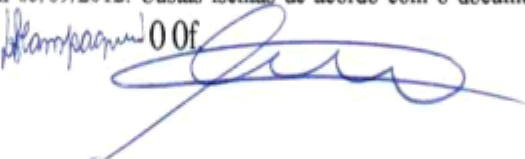
Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55712 / Recibo: 130793 / Data da Certidão: 13/08/2024.

		REGISTRO GERAL	
		MATRÍCULA 55.712	FICHA 01 VERSO
Oliveira – Juíza Titular. VALOR: R\$10.922,80. OBS: ITD “causas – mortis”, foram pagos na quantia de R\$ 600,75 e R\$ 546,14, através das guias 5.49.047494-5 e 5.49.047497-0 – sobre bases de cálculos de R\$13.653,50 e R\$ 13.653,50; Valores declarados: R\$ 10.922,80 e R\$ 5.461,40; Valores Atribuídos: R\$27.307,00 e R\$ 27.307,00. BIB nº 0174212090556707 e 0174212090535243 em 05/09/2012. Custas isentas de acordo com o documento ora registrado. São Gonçalo, 06 de setembro de 2012. Aux.  O Of			
R.02 – Prot. 136.276 em 03/07/2015 – COMPRA E VENDA – TRANSMITENTES: FRANCISCO AULER CONCAS e sua esposa GLAUCÉLI HENRIQUE CONCAS, qualificados anteriormente. ADQUIRENTES: LUCIMARIA SILVA DE SOUZA COSTA, brasileira, assistente administrativo, nascida em 23/05/1973, portadora da identidade nº 109779603 do DIC/RJ e do CPF nº 072.770.737-03, inseridos na CNH nº 05808142790 de 25/06/2014, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com PAULO FERNANDO GUERREIRO DA COSTA, e LUCIENE SILVA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, do lar, nascida em 23/08/1972, portadora da identidade nº 10972865-9 do IFP/RJ de 15/03/1994 e do CPF 072.893.057-9, todos residentes na Rua Bom Jesus de Itabapoana, nº 345, aptº 105, Ouro Verde, Rio das Ostras/RJ. FORMA DO TÍTULO: Escritura de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo/RJ; Lº 452, fls.012/013 ato 007 em 24/06/2015. VALOR: R\$ 75.000,00. Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, foi recolhido pela Guia nº 2586/2015, no valor de R\$ 2.628,08, pago na CEF em 22/06/2015. BIB nº 0174215073129713; 0174215073157433 e CNIB (Normalizado pelo Provimento CGJSP nº13/2012 de 14/5/2012) Código hash: 7862.717b.0fa3.88ff.c49e.ala4.d91f.554d.3ff7.b6b2.7c01.6ad4.ff77.d73f.51d3.29d2.edbb.721.86dd.4983 consultados 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 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: 55712 / Recibo: 130793 / Data da Certidão: 13/08/2024.



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

55.712

FICHA

02

31/07/2015. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 258,35, relativos aos 20% (Base de Calculo R\$ 130.000,00) de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 194,01, relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e 6281/12. São Gonçalo, 12 de agosto de 2015. - SELO:EAZL77812LAN. -Aux. O Of.

EX - OFÍCIO: Faço a retificação do CPF da adquirente Luciene Silva de Souza, objeto do R.02, a saber: 072.893.057-95. São Gonçalo, 10 de maio de 2022. R.E.

R.03 - Prot.175.348 em 14/06/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LUCIMARIA SILVA DE SOUZA COSTA e seu cônjuge PAULO FERNANDO GUERREIRO DA COSTA; e LUCIENE SILVA DE SOUZA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** RYAN VICTOR DA COSTA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/03/2003, supervisor, filho de: Vanessa Nunes da Costa e Cezar Romero Abreu da Silva, portador(a) de Carteira de Identidade nº 325627933, expedida por Detran/RJ em 02/09/2020 e do CPF 190.025.857-99, solteiro(a), não convivente 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 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: 55712 / Recibo: 130793 / Data da Certidão: 13/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.712

FICHA

02

VERSO

união estável, residente e domiciliado(a) em R Padre Vieira, qd. 69 lt. 33, sob. 102, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 30/05/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS - Programa casa verde e amarela - PCVA - 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\$ 137.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$109.600,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 27.400,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no banco CEF no valor de R\$ 2.781,47, em 14/06/22, através da guia 2270/2022.- BIB e consulta de informação nº0174222070401521; 0174222070450540; 0174222070401550; 0174222070414556; 0174222070413566; 0174222070427570; CNIB: 951e.68º2.6fe7.4531.6108.aaff.5b12.1405.4094.0ee8.a680.eeb1.7be1.2cfe.6cc0.6e68.1fea.4482.d121.c259, ad2c.dedf.efcc.3467.3018.7975.5ded.0a9f.3321.7545 consultados em 04/07/2022.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 04 de julho de 2022. SELO: EEER12672WPA. Aux. R. E.

R.04 - Prot.175.348 em 14/06/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** AYANA PALUMA MARIANO, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 109.600,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros - Sem desconto - Nominal % (a.a): 7.6600 - Efetiva % (a.a): 7.9347 - Nominal % (a.m): 0.6364 - Efetiva (%) (a.m): 0.6383; Com desconto - Nominal % (a.a): 7.0000 - Efetiva % (a.a): 7.2290 - Nominal % (a.m): 0.5817 - Efetiva (%) (a.m): 0.5833; Redutor 0,5% FGTS - Nominal %

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3T2J-JZXUP-YQZT5-KFA88>

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

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: 55712 / Recibo: 130793 / Data da Certidão: 13/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.712

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

(a.a): Não se aplica - Efetiva % (a.a): Não se aplica - Nominal % (a.m): Não se aplica - Efetiva % (a.m): Não se aplica. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 7.0000 - Efetiva % (a.a): 7.2290 - Nominal % (a.m): 0.5817 - Efetiva % (a.m): 0.5833. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 943,77 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 30,44 = Total: R\$ 999,21. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/07/2022. 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\$ 137.000,00.** 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, 04 de julho de 2022. SELO: EEER12671WKA.- Aux. R. E.

EX - OFÍCIO: Faço constar o correto nome do ADQUIRENTE/DEVEDOR objeto do R.03 e 04, a saber: RYAN VICTOR DA COSTA DA SILVA e não como constou. São Gonçalo, 04 de julho de 2022. -R. E.

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.226 de 06/12/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **RYAN VICTOR DA COSTA DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 15/01/2024 e 05/02/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 233592, expedida pelos Cartórios 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias e 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/01/2024 e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3T2J-JZXUP-YQZT5-KFA88>

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

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: 55712 / Recibo: 130793 / Data da Certidão: 13/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
55.712	03
	VERSO

18/03/2024. 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 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, nº393963, 393964 e 393965, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024. **Emolumentos:** R\$ 633,19+ R\$126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (6%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 12,91 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$876,60. São Gonçalo, 09 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ50676PHB.-----

Av.06 – Prot. 190.571 em 29/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 17/07/2024, 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 **RYAN VICTOR DA COSTA 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 3867/2024, no valor de R\$2.880,62(base de cálculo R\$141.662,08).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 09 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ50677RBQ.-----

Av.07 – Prot. 190.571 em 29/07/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 29/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.04. Tudo de conformidade

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3T2J-JZXUP-YQZT5-KFA88>

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

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: 55712 / Recibo: 130793 / Data da Certidão: 13/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.712

FICHA

04

com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$ 39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 09 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ50674UVJ.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3T2J-JZXUP-YQZT5-KFA88>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado