



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58369 / CNM: 089649.2.0058369-46 / Recibo: 136803 / Data da Certidão: 14/01/2025.

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, sem intermediários e sem custos adicionais.

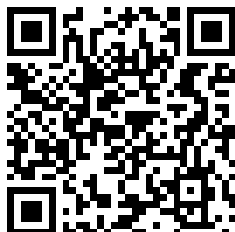
Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcvm: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWF 89684 ECI

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/TGVY7-LUCYT-SWMTT-RFMYR>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58369 / CNM: 089649.2.0058369-46 / Recibo: 136803 / Data da Certidão: 14/01/2025.



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



CNM: 089649.2.0058369-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.369

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 39 na Rua Isaias Maciel Lima, edificado no lote 164 A da quadra 10, do loteamento denominado APOLO III, em zona urbana do 3º distrito deste Município, Inscrição municipal nº 149999-000, correspondendo-lhe a fração ideal de 189,28/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 2,40m de frente com a Rua Isaias Maciel Lima (antiga Rua 2); 12,00m nos fundos, confrontando com o lote 163-A; 35,50m do lado direito em 3 alinhamentos, o 1º com 12,05m o 2º com 5,50m e o 3º com 17,95m, confrontando o 1º e o 2º alinhamentos com o imóvel nº 39 casa 01 e o 3º com os lotes 169, 168 e 167 e 34,10m do lado esquerdo em 3 alinhamentos, o 1º com 15,60, o 2º com 4,10m e o 3º com 14,40m, confrontado o 1º e 2º alinhamentos com o Acesso Exclusivo ao Imóvel nº 39 apto.º 201 e o 3º com o lote 164, com uma área Total Privativa de 229,76m². **PROPRIETÁRIOS:** AROLDI DIAS DA SILVA, brasileiro, nascido em 11/12/1942, aposentado, portador da RG nº 1284835, expedida por IPF/RJ em 26/01/1972, inscrito no CPF sob o nº 113.612.477-20, casado no regime de comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77 e seu cônjuge IRINEIA ROSA DA SILVA, brasileira, nascida em 10/08/1944, comerciante, portadora da carteira de identidade RG nº 83010651-4, expedida por IPF/RJ em 29/10/1986 e do CPF 481.726.427-68, residentes e domiciliados em Rua Ilhéus, 63, Cs 01, Trindade em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo. 2, matrícula no.56.915. São Gonçalo, 03 de abril de 2014. Aus. O Of.

R.01 - Prot. 128.623 em 26/02/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** AROLDI DIAS DA SILVA e seu cônjuge IRINEIA ROSA DA SILVA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** LEONARDO SOUSA DA SILVA, brasileira, nascido em 07/11/1987, eletricitista, portador da carteira de identidade RG nº 6994847, expedida por SSP/PE em 04/02/2002 e do CPF 070.099.714-80, solteiro, residente e domiciliado em Rua Quatorze Lote 350, Qd 17, Apolo Três em Itaboraí/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 25/02/2014 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha casa Minha vida, 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 e do Programa nacional de habitação popular integrante do PMCMV, na forma da lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 120.000,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$ 11.760,00 refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58369 / CNM: 089649.2.0058369-46 / Recibo: 136803 / Data da Certidão: 14/01/2025.

	CNM: 089649.2.0058369-46	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA 58.369	FICHA 01
	—VERSO—	

refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES); R\$ 12.548,00, Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 95.692,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 7525/2013 na CEF no valor de R\$ 2.400,00, em 26/02/2014. BIB e consulta de informação nº 0174214032512349; 014214032519469; 0174214032549337 e 0174214032555850 em 25/03/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de abril de 2014. SELO: EADN71889IQV Aux. O Of.

R.02 - Prot.128.623 em 26/02/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE: LEONARDO SOUSA DA SILVA**, 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\$ 95.692,00.** Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4.5000 - Efetiva: 4.5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 624,65 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FG HAB: R\$ 12,73 = Total: R\$ 637,38. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/03/2013. 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\$ 120.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS: Trata-se de primeira aquisição imobiliária do adquirente. Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Constando ações em nome de Aroldo Dias da Silva: Dívida Ativa - processos 2006.004.050326-5 e 2009.004.104220-3, distribuição em 19 e 20/10/2012. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de abril de 2014. SELO: EADN71890HOD. Aux. O Of.



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58369 / CNM: 089649.2.0058369-46 / Recibo: 136803 / Data da Certidão: 14/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0058369-46

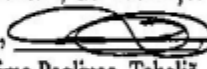
REGISTRO GERAL

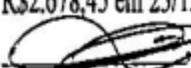
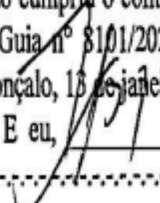
MATRÍCULA

58.369

FICHA

02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 191.335 de 30/08/2024 – Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **LEONARDO SOUSA DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 05/10/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 237341, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/10/2024. 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**. Foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 18/10/2024, 21/10/2024 e 22/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 521546, 521547 e 521548, edição/ano: 1472/2024, 1473/2024 e 1474/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de novembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81843MMJ-----

Av.04 – Prot. 194.256 em 06/01/2025 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/12/2024, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante **LEONARDO SOUSA DA SILVA**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no Av.03, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 8101/2024, no valor de R\$2.678,45 em 23/12/2024 (base de cálculo R\$131.553,74). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de janeiro de 2025. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWF89511BYE-----



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

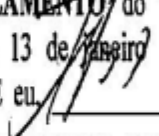
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58369 / CNM: 089649.2.0058369-46 / Recibo: 136803 / Data da Certidão: 14/01/2025.

CNM: 089649.2.0058369-46

REGISTRO GERAL

	MATRÍCULA	FICHA
VERSO	58.369	02

Av.05 – Prot. 194.256 em 06/01/2025 – Em virtude da averbação Av.04 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro **R.02** de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de janeiro de 2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, matr. 94/25127, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWF89510MPP-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGVY7-LUCYT-SWMTT-RFMYR>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

onr