



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: 67654 / CNM: 089649.2.0067654-30 / Recibo: 135979 / Data da Certidão: 16/12/2024.

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

EEVY 51720 GDI

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/LUPT2-YPUG-TRT32-FWTWY>



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: 67654 / CNM: 089649.2.0067654-30 / Recibo: 135979 / Data da Certidão: 16/12/2024.



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0067654-30

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.654

FICHA

01

IMÓVEL: nº 63 casa base na Rua Juvenal Campos, situado no loteamento denominado JARDIM AMENDOEIRA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 825773-000, corresponde-lhe a fração ideal de 56,70/480,00 avos medindo 4,50m de frente para a Rua Juvenal Campos, 4,50m nos fundos confrontando com a fração do imóvel 63 casa 02; 12,60m do lado direito confrontando com o lote 12 e 12,60m do lado esquerdo confrontando com a área de uso comum aos imóveis, 63 casas 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08. **ÁREA DE USO COMUM** – aos imóveis, 63 casas 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 medem 3,00m de frente para a Rua Juvenal Campos; 4,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 63 casa 07; 31,40m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 27,80m, 2º com 0,50m e o 3º com 3,10m confrontando no 1º alinhamentos com as frações dos imóveis, 63 casa base, 63 casas 02 e 04 no 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 63 casa 04 e no 3º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 63 casa 08 e 31,40m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 27,80m, o 2º com 0,50m e o 3º com 3,10m confrontando no 1º alinhamento com as frações dos imóveis 63 casas 01, 03 e 05 no 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 63 casa 05 e no 3º alinhamentos com a fração do imóvel, 63 casa 06. Edificado no lote 11 da quadra 48 que media 12,00m de frente para a Rua Itajuru, antiga Rua Projetada AR, igual medida nos fundos que faz com o lote 13, tendo de extensão da frente aos fundos pelo lado direito 39,00m, que faz com o lote 12 e pelo lado esquerdo com 40,00m, que faz com o lote 10, com a área de 475,00m². **PROPRIETÁRIOS:** JORGE JAGUARASSÚ DE CARVALHO, brasileiro, nascido em 23/08/1944, empresário, portador da ident. nº 02.084.543-4/DETRAN/RJ e CPF 219.035.067-00, e s/m MARIA CRISTINA DENIS DE CARVALHO, casados em 16/05/1970, sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, brasileira, nascida em 12/03/1947, portadora da ident. nº 2.094.127/IFP/RJ em 24/03/71 e CPF 055.754.877-25, residentes e domiciliados na Rua Silveira Martins, nº 30 aptº 715, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº283. Prot.144.651. São Gonçalo, 15 de dezembro de 2016. Aux. *[Assinatura]* RE.



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: 67654 / CNM: 089649.2.0067654-30 / Recibo: 135979 / Data da Certidão: 16/12/2024.

CNM: 089649.2.0067654-30

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.654

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 152.278 em 12/12/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JORGE JAGUARASSU DE CARVALHO e s/m MARIA CRISTINA DINIS DE CARVALHO, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** LINCOLN LINHARES DE MELO, brasileiro, nascido em 28/10/1992, bombeiro, portador da identidade nº 272700626 expedida pelo DETRAN/RJ em 13/05/2009 e CPF nº 149.312.127-86, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e s/m THAIS CRISTINE DE SOUZA MELO, brasileira, nascida em 15/06/1993, do lar, portadora da identidade nº 231163338 expedida pelo DETRAN/RJ em 14/05/2015 e CPF nº 146.940.097-96, residentes em Rua Exp. Jorge Alvarenga Silva, 31 casa 02, Colubandê/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 22/11/2017 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(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\$113.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$646,77 refere-se aos recursos próprios; R\$ 90.400,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$801,23 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$21.152,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº4078/2017 no valor de R\$2.293,52 pago na CEF em 07/12/2017. BIB e consulta de informação nºs 0174217122810056;0174217122816518; 0174217122920354 e 0174217122929307 e CNIB-Código: b472.d8a5.42e9.dde4.ab85.976b.7218.ed6b.33fa.99e4/00d8.3e5a.4*32.2940.dc66.fdb5.3f8d.6809.3d84.20c8/00d8.3e5a.4*32.2940.dc66.fdb5.3f8d.6809.3d84.20c8 e 00d8.3e5a.4*32.2940.dc66.fdb5.3f8d.6809.3d84.20c8 consultados em 28/12/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de Dezembro de 2017. SELO: ECIX77549OGQ.- Aux. R.E.

R.02 - Prot.152.278 de 12/12/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** LINCOLN LINHARES DE MELO e s/m THAIS CRISTINE DE SOUZA MELO, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada



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: 67654 / CNM: 089649.2.0067654-30 / Recibo: 135979 / Data da Certidão: 16/12/2024.



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

CNM: 089649.2.0067654-30

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.654

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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.01 **VALOR DO MUTUO:** R\$90.400,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.16 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$485,28 + Seguros: R\$19,26 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$504,54. Vencimento do 1º encargo mensal: 22/12/2017. 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\$140.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/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: 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, 29 de Dezembro de 2017. SELO: ECIX77550BYG.-

Aux.

R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 179.521 de 30/01/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **LINCOLN LINHARES DE MELO** e **THAIS CRISTINE DE SOUZA MELO**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 03/05/2023 e 23/05/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 230407, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 03/05/2023 e 23/05/2023. 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 do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 09/06/2023, 12/06/2023 e 13/06/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67654 / CNM: 089649.2.0067654-30 / Recibo: 135979 / Data da Certidão: 16/12/2024.

CNM: 089649.2.0067654-30	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
67.654	02
VERSO	

Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 209843, 209844 e 209845, edição/ano: 1129/2023, 1130/2023 e 1131/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441677885-3. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$88,06, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 44,02, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$17,61 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 04 de julho de 2023. SELO: EENB24904MVW. Aux. *Graciele R.E.*

Av.04 - **CANCELAMENTO:** Em virtude no decurso do prazo procedido, fica averbado o **CANCELAMENTO** da INTIMAÇÃO, objeto do Av.03. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 06 de novembro de 2024. Eu, *[assinatura]* Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, *[assinatura]* Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81152WXS

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.186 de 05/06/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **LINCOLN LINHARES DE MELO** e **THAIS CRISTINE DE SOUZA MELO**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 19/07/2024, 25/07/2024, 02/09/2024 e 03/09/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 236084 e 236097, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/07/2024 e 03/09/2024. 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 dos devedores ora mencionados os editais publicados nos dias 07/10/2024, 08/10/2024 e 09/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 513194, 513195 e 513196, edição/ano: 1463/2024, 1464/2024 e 1465/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de novembro de 2024. Eu, *[assinatura]* Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, *[assinatura]* Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81153PYA



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: 67654 / CNM: 089649.2.0067654-30 / Recibo: 135979 / Data da Certidão: 16/12/2024.



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

CNM: 089649.2.0067654-30

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.654

FICHA

03

Av.06 - Prot. 193.224 em 21/11/2024 - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 11/11/2024, 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 os fiduciários **LINCOLN LINHARES DE MELO** e **THAIS CRISTINE DE SOUZA MELO**, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no **Av.05**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através da Guia nº 1554/2024, no valor de R\$2.939,59 em 25/03/2024 (base de cálculo R\$144.610,33). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY51411XCG.....

Av.07 - Prot. 193.224 em 21/11/2024 - Em virtude da averbação Av.06 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 dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY51412RVA.....