



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: 53829 / Recibo: 135620 / Data da Certidão: 05/12/2024.

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 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: 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

EEVR 57357 XQW

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/Y6V8R-Y9C5Y-VCKTR-WK74V>



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: 53829 / Recibo: 135620 / Data da Certidão: 05/12/2024.



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



CNM: 089649.2.0053829-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.829

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL, constituído pelo Lote 10, da quadra F, situado no Condomínio Residencial Park Jockey Club II, em zona urbana do 2º distrito deste município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 839052000, com a fração ideal de 162.00/49.609,73 ávos, que mede: 9,00m de frente com a rua 01, 9,00m nos fundos com a fração 29, por 18,00m do lado direito com a fração 09, 18,00m do lado esquerdo com a fração 11, com área total de 162,00m² - **PROPRIETÁRIO**: BISA CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA, com sede na Av. Presidente Vargas, nº 418, Sala 1701, Centro, Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 68.665.892/0001-83. - **REGISTRO ANTERIOR**: Lº 2, matrícula 43.085. São Gonçalo, 17 de junho de 2011. Aux. *Ampliação* O Of. *Juliana*

R.01 - Prot. 113.883 em 10/06/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: BISA CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA, qualificada anteriormente **ADQUIRENTE**: ADRIANO DA SILVA SANTOS, brasileiro, nascido em 17/11/1969, comerciante, casado em 01/07/2000 com Aline Minghelli Santos, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portador da carteira de CNH nº 00457519804 do DETRAN/RJ em 10/02/2009 e inscrito no CPF sob o nº 004.655.577-32, residente e domiciliado na Rua Eneida de Freitas Medeiros, nº 03, Jockey Club, São Gonçalo, RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo, RJ; Lº 433, fls.024, Ato 016 em 11/05/2011. **VALOR**: R\$1.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", foi pago através da guia 2156/2011, na Casa Lotérica - CEF em 12/05/2011 a quantia de R\$ 300,00, sobre a base de cálculo de R\$ 15.000,00. Custas recolhidas no banco Itaú Ag.6078 no valor de R\$ 65,51 (base de cálculo R\$ 15.000,00) de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 32,76 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06. - São Gonçalo, 17 de junho de 2011. Aux. *Ampliação* O Of. *Juliana*

Av.02 - Prot. 116.868 em 16/01/2012 - Por petição firmada pelo proprietário em 22/11/2011, procedo a averbação da construção do imóvel nº 51 casa 10 quadra F da Rua Eneida de Freitas, averbado na PMSG em 20/10/2011 pelo processo 31829/2011, com a área de construção de 61,90m², inscrição municipal nº 170202000. Certidão de Averbação n.º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6V8R-Y9C5Y-VCKTR-WK74V>



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: 53829 / Recibo: 135620 / Data da Certidão: 05/12/2024.

	CNM: 089649.2.0053829-86	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA 53.829	FICHA 01 VERSO

091653/2011. CND nº 261582011-17023100 emitida em 21/11/2011; que fica aqui arquivada. Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag. 6078, no valor de R\$ 17,48, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,74, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 10 de fevereiro de 2012.-Aux. O Of.

R.03 - Prot.120.331 em 12/09/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ADRIANO DA SILVA SANTOS, qualificado anteriormente e sua esposa ALINE MINGHELLI SANTOS, brasileira, nascida em 01/07/1975, enfermeira e nutricionista, portadora da carteira de identidade nº 00097580780, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/10/2006 e do CPF 072.986.587-86, residentes e domiciliados na Rua Eneida de Freitas Medeiros, 03, lote 8, quadra F, São Gonçalo/RJ. **ADQUIRENTES:** MARCIO ALVES DA SILVA, brasileira, nascido em 29/12/1985, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da carteira de identidade nº 2111954, expedida por SSP/AL em 02/10/2002 e inscrito no CPF sob o nº 058.679.924-97, união estável, e RAQUEL CECILIA ALMEIDA DA SILVA, brasileira, nascida em 11/04/1982, do lar, portadora da carteira de identidade nº 299351701 expedida pelo SSP/RJ em 15/02/2006 e inscrita no CPF sob o nº 216.569.968-12, residentes e domiciliados na Rua Oscar Gomes, 1385, São Gonçalo, RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 12/06/2012 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 Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 125.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 25.000,00 Recursos próprios; R\$ 13.611,79 Recursos da



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: 53829 / Recibo: 135620 / Data da Certidão: 05/12/2024.



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

CNM: 089649.2.0053829-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.829

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es); R\$86.388,21. Financiamento concedido pela CREDORA.OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.500,00, pago no Banco Bradesco, através da guia 3882/2012. BIB nº 0174212092015451 e 0174212092045796 em 20/09/2012. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de setembro de 2012.-----

Aux. *Kampaquini* O Of. *Wiliam*

R.04 - Prot.120.331 em 12/09/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** MARCIO ALVES DA SILVA e RAQUEL CECILIA ALMEIDA DA SILVA, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 86.388,21. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/07/2012. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 7,6600 - Efetiva 7,9347. Encargo Inicial : (A + J): R\$ 791,41 + Taxa Administração R\$ 22,32 + FGAB: R\$ 16,13 = Total de R\$ 829,86. 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 R\$ 140.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Foram apresentadas as certidões negativas 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, 20 de Setembro de 2012-

Aux. *Kampaquini* O Of. *Wiliam*

vide verso

(R)-1 ato
RTN24303 UBX

(R)-1 ato
RTN24304 OEH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6V8R-Y9C5Y-VCKTR-WK74V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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: 53829 / Recibo: 135620 / Data da Certidão: 05/12/2024.

CNM: 089649.2.0053829-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
53.829	02
	VERSO

Ex-Ofício: Faço constar no Av. 02, o correto nome do logradouro do imóvel objeto desta matrícula, a saber: Rua Eneida de Freitas Medeiros. São Gonçalo, 20 de setembro de 2012. O Of. *Luciana*

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 173.396 de 24/02/2022 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **MARCIO ALVES DA SILVA** e **RAQUEL CECILIA ALMEIDA DA SILVA**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 03/06/2022 e 30/11/2023, conforme as certidões de notificação, registro nºs **226529** e **84508** e , expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 03/06/2024, e pelo 12º Ofício de Niterói, em 07/12/2023, e . 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 04/07/2024, 05/07/2024 e 08/07/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 448997, 448998 e 448999, edição/ano: 1396/2024, 1397/2024 e 1398/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de dezembro de 2024. Eu, *Pedro Lucas Vasconcelos Leal*, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, *Ivy Helene Lima Pagliuso*, Tabela, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR57197QBQ

Av.06 – Prot. 192.942 em 07/11/2024 – Na conformidade do documento datado de 04/11/2024, 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 **MARCIO ALVES DA SILVA** e **RAQUEL CECILIA ALMEIDA 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 6631/2024, no valor de R\$3.119.85/base de cálculo R\$153.623.47). Custas na forma da Lei. São Gonçalo. 04 de dezembro de 2024. Eu.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6V8R-Y9C5Y-VCKTR-WK74V>



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: 53829 / Recibo: 135620 / Data da Certidão: 05/12/2024.



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

CNM: 089649.2.0053829-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.829

FICHA

03

 Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR57198KWT-----

Av.07 - Prot. 192.942 em 07/11/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 04/11/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.04. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de dezembro de 2024. Eu,

 Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR57199TMY-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6V8R-Y9C5Y-VCKTR-WK74V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital