



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: 64433 / CNM: 089649.2.0064433-90 / Recibo: 136179 / Data da Certidão: 20/12/2024.

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.

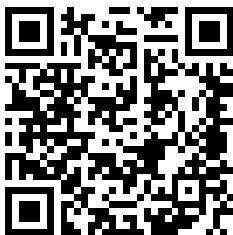
Assinado eletronicamente.

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 52347 AZI

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/MH5QE-NVHW5-BEALC-ABNGW>



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: 64433 / CNM: 089649.2.0064433-90 / Recibo: 136179 / Data da Certidão: 20/12/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0064433-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.433

FICHA

01

IMÓVEL: nº550 Casa 05, na Rua Xavantes, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº330754005, com a fração ideal de 55,87/360,00 avos, que mede em seu uso exclusivo: 3.30m de frente para a Rua Xavantes, 5,30m nos fundos confrontando-se com a fração do nº 550 c/04, pelo lado direito 16,00m em 03 alinhamentos: o 1º com 9,10m, o 2º com 2,00m e o 3º com 4,90m ambos confrontando-se com a Servidão de uso comum as frações dos nºs 550 c/01, c/02, c/03 e c/04, que por sua vez dá acesso a Rua Xavantes e pelo lado esquerdo 14,00m confrontando-se com o lote 33.- Edificado no lote de terreno nº 35 da quadra 110-N, medindo no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a Rua Xavantes; nos fundos com o lote 36; do lado direito com o lote 37; e do lado esquerdo com o lote 33, com a área de 360,00m².- **PROPRIETÁRIOS:** 1) FABRICIO SALES VELASCO, brasileiro, solteiro, maior, arbitro de basquete, portador da CNH nº 00034684720-CNH/DETRAN/RJ em 13/02/2012, que consta a identidade nº 8.989.762-3-IFP e do CPF nº 030.482.717-75, residente na Rua Floriano Lima, 427, Centro/SG. 2) PAULO CESAR PEREIRA CANCIO, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da CNH nº 00372190821-CNH-DETRAN/RJ em 25/04/2012, onde consta a identidade nº 05.672.318-2-IFP e do CPF nº 244.874.737-72, residente em Rua Gen. Mascarenhas de Moraes, 641, Mutua, SG/RJ. 3) NEUZA MARIA DE FIGUEIREDO, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 80.739.986-0-IFP em 15/06/1990 e do CPF nº 284.416.137-53, residente em Rua Floriano Lima, 451 casa 06, Bodo/SG/RJ.- Prot. 141.309.- **Registro Anterior:** Lvº2, matrícula nº10.228.- São Gonçalo, 20 de Maio de 2016.- Aux. O. Of.

R.01 - Prot.154.421 em 13/03/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FABRICIO SALES VELASCO; PAULO CESAR PEREIRA CANCIO e NEUZA MARIA DE FIGUEIREDO, qualificados anteriormente. - **ADQUIRENTE:** JANAINA CRISTINA DE SOUZA SILVA, brasileira, nascida em 21/02/1972, vendedora, portadora de carteira de identidade

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MH5QE-NVHW5-BEALC-ABNGW>



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: 64433 / CNM: 089649.2.0064433-90 / Recibo: 136179 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CNM: 089649.2.0064433-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.433

FICHA

01

VERSO

nº 094885480, expedida por SECC/RJ em 22/10/2014 e do CPF 022.258.537-46, solteira, residente e domiciliada em Rua Zilda Silveiras, 38, quadra 293, Santa Luzia em São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 05/03/2018 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, 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\$ 200.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 160.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 18.170,57, refere-se aos recursos próprios; R\$21.829,43, refere-se a recursos da conta vinculada do FGTS. - OBS: ITBI - No valor de R\$ 4.034,42, pago através da guia 864/2018 pago no Itaú em 13/03/2018. - BIB e consulta de informação nº 0174218032711322; 0174218032718385; 0174218032743486; 0174218032751289; 0174218032736816; 0174218032741179; CNIB nºc71c.45ce.50ff.0a3f.5b0c.32f8.fdff.e629.0f19.1ee4.f260.eb4e.5c50.096d.5c2d.a776.03afdee7.5554.72e9, 7696.e045.8a42.45ad.3563.17ef.0374.9813.5036.3e59 consultado em 27/03/2018. - Custas isentas na forma da Lei. - São Gonçalo, 27 de março de 2018. SELO:ECLW18526QQL.....
Aux. R.E

R.02 - Prot.154.421 em 13/03/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** JANAINA CRISTINA DE SOUZA SILVA, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 160.000,00. Sistema de Amortização: TP - Prazos em meses de Amortização: 360 vencimento do 1º Encargo Mensal em 02/04/2018. Taxa Anual de Juros (%): Sem desconto: Nominal: 8.16 - Efetiva: 8.4722. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 7.66 e Efetiva: 7.9347. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 7.6600%a.a e Efetiva: 7.9347% a.a. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.136,32 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 72,40 = Total: R\$ 1.233,72.



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: 64433 / CNM: 089649.2.0064433-90 / Recibo: 136179 / Data da Certidão: 20/12/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0064433-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.433

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária RS 200.000,00.** 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, 27 de março de 2018. SELO:ECLW18527KCM. Aux. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.523 de 13/06/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **JANAINA CRISTINA DE SOUZA SILVA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 27/07/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 236397, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 27/07/2024. 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 da devedora ora mencionada os editais publicados nos dias 12/08/2024, 13/08/2024 e 14/08/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis-Eletrônico sob nº 473131, 473132 e 473133, edição/ano: 1423/2024, 1424/2024 e 1425/2024, 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: EEVL81795RNN



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: 64433 / CNM: 089649.2.0064433-90 / Recibo: 136179 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CNM: 089649.2.0064433-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

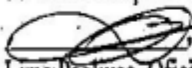
64.433

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 193.784 em 12/12/2024 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 09/12/2024, 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 a fiduciante **JANAINA CRISTINA DE SOUZA SILVA**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada 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 7220/2024, no valor de R\$4.207,42 em 05/12/2024 (base de cálculo R\$208.002,15). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 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: EEVY52066JOD-----

Av.05 – Prot. 193.784 em 12/12/2024 – 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, 18 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: EEVY52067ZBS-----