



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: 38650 / CNM: 089649.2.0038650-33 / Recibo: 135764 / Data da Certidão: 11/12/2024.

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.

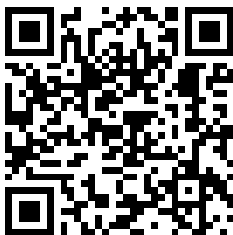
Assinado eletronicamente.

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

EEVY 51031 IXQ

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/ZVAPK-YY8T5-B43W8-89H76>



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: 38650 / CNM: 089649.2.0038650-33 / Recibo: 135764 / Data da Certidão: 11/12/2024.

 ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO	 TABELIÃO OFICIAL TEL 701-2328	CNM: 089649.2.0038650-33	
		REGISTRO GERAL	
		MATRÍCULA 38.650	FICHA 01
IMÓVEL: Lote de terreno nº 22 do quadro 4, do loteamento, JARDIM CATARINA, no 3º distrito deste Município, em zona urbana, com a inscrição municipal nº 337.489, que mede: 12.00m de frente e fundos; por 30.00m de ambos os lados, com a área de 360.00m²; confrontando-se na frente com a rua 3; nos fundos com o lote 6; lado direito com o lote 23 e esquerdo com o lote 21. Proprietário: AIRES DE SOUZA DUARTE, comerciante, e s/m ANNA MARIA ALVES DUARTE, do lar, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes na rua 3, lote 22 qd.. 4-Jrd. Catarina, neste município, ident.nºs 54104 e 80139-SDR/RJ... Registro Anterior: Lº 3 F. fls. 135, nº 6.414. São Gonçalo, 11 de julho de 1991.			
Dat. _____ O Of. _____			
R.01 COMPRA E VENDA - Transmitedor: AIRES DE SOUZA DUARTE e s/m, acima - qualificados. Adquirente: EDIO HERNANDES MUNIZ, brasileiro, bancário residente na rua Alfredo Backer, nº 801/503-Alcântara-nesta cidade, casado pelo regime da comunhão de bens, com SONIA NUNES MUNIZ, ident nº889.326-IPF/RJ e CIC.nº113.790.497-68. Forma do Título: Escritura de 27.2.1991, no Lº 138, fls. 49, do Cartº do 3º Ofício-SG. Valor:: R\$350.000,00. Port.nº55.461-Custas:R\$-3.791.Davj s/nº. São Gonçalo 11 de julho de 1991.			
Dat. _____ O Of. _____			

7535-651-1153

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVAPK-YY8T5-B43W8-89H76>



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: 38650 / CNM: 089649.2.0038650-33 / Recibo: 135764 / Data da Certidão: 11/12/2024.

Dr. José Expedito M. Cunha
Tabelião/Oficial de Regtº
de Imóveis 2ª Circ. - Cartº
do 3º Ofício - Rua Antª Alves,
Nº 99 - Lj. 25 - Alcântara - SG/RJ

CNM: 089649.2.0038650-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

38.650

FICHA

01
VERSO

Av.02 - 80527 - 15/09/2000 - Por petição firmada em 31/08/2000, procedo a averbação da atual denominação da rua do imóvel objeto deste, a saber: RUA JULIO DANTAS. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.
Obs.: Custas recolhidas ao Banerj - Ag.3527 de acordo com a Lei 3.217/99. - São Gonçalo, 26 de setembro de 2000.-----
Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.03 - Prot.80078 - 13/02/2000 - COMPRA E VENDA - Transmitentes: EDJO HERNANDES MUNIZ, aposentado e s/m SONIA NUNES MUNIZ, brasileira, professora, id.nº 992.703-IPF/RJ de 19/07/73 e CIC nº 756.198.817-68, residentes na Rua Ouro Preto, 115 - Trindade - SG, antes qualificados. Adquirente: ODEH HUSEIN ABD EL JAMAL, brasileiro naturalizado de origem palestina, autônomo, casado com CLEONICE DA SILVA EL JAMAL, pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, id.nº 81066958-0-IFP/RJ de 19/05/86 e CIC nº 101.771.597-15, residente na Rua Grajaú, nº 237 - Jardim Catarina-SG. Forma do Título: Escritura lavrada no Cartório do 3.º Distrito-SG, L.º 82, fls.86, em 27/06/2000. Valor: R\$ 7.500,00. - Obs.: Custas recolhidas ao Banerj - Ag.3527 de acordo com a Lei 3.217/99. - São Gonçalo, 26 de setembro de 2000. - Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

-R.04 - Prot.80791 - 24/10/2000 - COMPRA E VENDA - Transmitentes: ODEH HUSEIN ABD EL JAMAL e s/m CLEONICE DA SILVA EL JAMAL, brasileira, do lar, ident.nº 05.742.542-3-IFP de 03/10/86 e CPF nº 018.766.477-36, antes qualificados. Adquirente: JONATHAS TAVARES TELLES, brasileiro, funcionário público, casado com Ivanete Siqueira do Nascimento Telles, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente na Rua Julio Dantas, 480 - Jardim Catarina - Sg, ident.nº 04.325.590-0-IFP de 28/04/77 e CPF nº 597.678.127-68. Forma do Título: Escritura lavrada no Cartório do 3.º Ofício-SG, L.º 386 - fls.083 ato 068 de 19/10/2000. Valor: R\$ 17.000,00. - Obs.: Custas recolhidas ao Banerj - Ag.3527 de acordo com a Lei 3.217/99. - São Gonçalo, 24 de novembro de 2000.-----
Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*



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: 38650 / CNM: 089649.2.0038650-33 / Recibo: 135764 / Data da Certidão: 11/12/2024.



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



CNM: 089649.2.0038650-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

38.650

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.05- Prot.136.710 de 28/07/2015 – Por petição firmada em 28/07/2015, procedo a averbação do imóvel nº290 casa-base, na Rua Julio Dantas, com inscrição municipal nº337489000, averbado na PMSG em 06/04/2015 pelo processo 47659/2012, com a área de construção de 293,90m².- Certidão de Averbação nº100336/2015 de 25/06/2015.- Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$32,33 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; e R\$16,16 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$6,46 relativo a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 20 de agosto de 2015.- Aux.

O Of.

Selo: EBC00228FFA.-

R.06 – Prot. 183.441 em 31/08/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JHONATAS TAVARES TELLES, qualificado anteriormente, e s/m IVANETE SIQUEIRA DO NASCIMENTO TELLES, brasileira, nascida em 28/02/1962, administradora, portadora da identidade CNH nº 299550932, expedida por DETRAN/RJ em 01/04/2019, e CPF nº 691.489.377-20. **ADQUIRENTE:** GISELDO GOMES DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 15/08/1978, vendedor, filho de Maria Gomes de Oliveira, e-mail: giseldogomes0@gmail.com, portador(a) da identidade CNH nº 05658479750, expedida por DETRAN/RJ em 30/08/2022 e CPF nº 074.545.587-55, divorciado(a) não convivente em união estável, residente e domiciliado na R Paulo VI, 17, lote 04, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado de 05/07/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – SFH, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380



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: 38650 / CNM: 089649.2.0038650-33 / Recibo: 135764 / Data da Certidão: 11/12/2024.

CNM: 089649.2.0038650-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
38.650

FICHA
02

VERSO

de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966 **VALOR DO CONTRATO:** R\$628.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$502.400,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 125.600,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 12.605,45, pago no banco Itaú em 30/08/2023, através da guia nº 3534/2023; BIB e consulta de informação nº 0174223091149089; 0174223091101086; 0174223091151085; 0174223091158090; CNIB nº 8d4d.2e32.ccea.ba67.a8f3.1de2.68d2.84b1.d9bd.459e; ba60.f8ba.ef7f.ace5.aa92.3c03.ca26.274*.8b76.22*3, consultados em 11/09/2023. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 11 de setembro de 2023. SELO: SELO: EEOE65190GTI. Esc. RZE

R.07 - Prot.183.441 em 31/08/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** GISELDO GOMES DE OLIVEIRA, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA 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.06. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 502.400,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Taxa de juros balcão: Nominal: 9.5598 e Efetiva: 9.9900. Nominal (a.m): 0.7937 e Efetiva: 0.7966. Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R\$4.246,38 + Prêmios de Seguros: R\$167,99 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$4.439,37. Encargo inicial - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 07/08/2023.- 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\$ 628.000,00.** 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



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: 38650 / CNM: 089649.2.0038650-33 / Recibo: 135764 / Data da Certidão: 11/12/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0038650-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

38.650

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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, 11 de setembro de 2023. SELO: EEOE65191OPC. Esc. R.E.

Av.08 - Prot.183.441 em 31/08/2023 - Procedo a averbação da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Nº 1.4444.2118500-0 Série 0723, emitida em 05/07/2023, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$ 502.400,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de setembro de 2023. SELO: EEOE65192UWD. Esc. R.E.

Av.09 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 188.795 de 22/05/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **GISELDO GOMES DE OLIVEIRA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 14/06/2024 e 24/06/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 235745, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 24/06/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 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: EEVR56791ZLL

Av.10 - Prot. 193.652 em 05/12/2024 - Na conformidade do documento datado de 28/11/2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVAPK-YY8T5-B43W8-89H76>

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



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

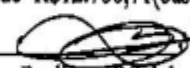
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 38650 / CNM: 089649.2.0038650-33 / Recibo: 135764 / Data da Certidão: 11/12/2024.

CNM: 089649.2.0038650-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
38.650	03
	VERSO

imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **GISELDO GOMES DE OLIVEIRA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 7320/2024, no valor de R\$12.766,71(base de cálculo R\$635.966,56). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 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: EEVY50950VNH.....

Av.11 - Prot. 193.652 em 05/12/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 28/11/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.07. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 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: EEVY50951AKW.....

Av.12 - Prot. 193.652 em 05/12/2024 - Por petição firmada em 28/11/2024, pela credora, procedo a **baixa e cancelamento da cédula de crédito, objeto do Av.08** - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 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: EEVY50952HFR.....