



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: 71240 / CNM: 089649.2.0071240-39 / Recibo: 137389 / Data da Certidão: 31/01/2025.

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

EEWM 37400 WXL

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/JK59C-88WG5-E6UWR-37UU3>



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: 71240 / CNM: 089649.2.0071240-39 / Recibo: 137389 / Data da Certidão: 31/01/2025.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0071240-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.240

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 1.553 casa 04, na Rua Mucuri, situado no loteamento Jardim Catarina, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 48.517-005 e *habite-se* aprovado pela PMSG em 01/02/2018, pelo processo nº 5028/2017, corresponde-lhe a fração ideal de: 72,50/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 2,50m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Rua Mucuri e 12,00m nos fundos confrontando com o lote de nº 19 e 14,50m do lado direito em 2 alinhamentos, sendo o 1º com 9,50m e o 2º alinhamento com 5,00m, o 1º alinhamento confrontando com a fração do imóvel de nº 1553 casa 03 e o 2º alinhamento confrontando com lote de nº 18 e 5,00m do lado esquerdo confrontando com o lote de nº 32. Edificado no lote de terreno nº 20 da quadra 165-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente, para a Rua 36-N; 12,00m nos fundos, com o lote 19; por 30,00m do lado direito, com o lote 18 e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 32, com área de 360,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** mede 2,50m de frente para Rua Mucuri e 2,50m nos fundos confrontando com a fração do imóvel de nº 1553 casa 04 e 25,00m do lado direito confrontando com a vaga de garagem nº 04 e com as frações dos imóveis Casa base, 01, 02 e 03 e 25,00m do lado esquerdo confrontando com o lote de nº 32. **PROPRIETÁRIOS:** CÁCIA CRISTINA FONTOURA DE SOUZA, brasileira, nascida em 17/05/1969, esteticista, portadora da CI nº 083463190, expedida por DETRAN/RJ em 03/01/2013 e CPF nº 037.073.017-88, casada sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com Washington Luis dos Santos de Barros, através da Escritura de Pacto Antenupcial lavrada no Cartório do 3º Distrito de São Gonçalo, Lvº 129, fls. 056, ato 055 de 06/07/2006, residente na Rua Muriqui, lote 20, quadra 165N, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 58.587. Prot: 154.240.- São Gonçalo, 16 de Abril de 2018.-

Aux.

R.E.



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: 71240 / CNM: 089649.2.0071240-39 / Recibo: 137389 / Data da Certidão: 31/01/2025.

CNM: 089649.2.0071240-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.240

FICHA

01

VERSO

Av. 01 - Prot. 157.652 em 10/10/2018 - Por petição firmada em 10/10/2018, procedo a averbação do Pacto Antenupcial de CACIA CRISTINA FONTOURA DE SOUZA e WASHINGTON LUIS DOS SANTOS DE BARROS, que ficou estabelecido o regime da Separação Total de Bens, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada nas notas do Cartório do 3º Distrito de São Gonçalo/RJ, no Lº 129, fls. 56, ato 55 em 06/07/2006, devidamente registrada no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo/RJ, no Lº 3Aux, mat. 491. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$21,64 relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99, R\$10,82 relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$4,33 relativo a Lei 6.281/12. São Gonçalo, 16 de outubro de 2018.-.- Aux. R.E. SELO: ECTL23660PCQ.

R.02 - Prot.157.545 em 02/10/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** CACIA CRISTINA FONTOURA DE SOUZA, qualificada anteriormente e em WASHINGTON LUIS DOS SANTOS DE BARROS, brasileiro, nascido em 09/10/1970, motorista, portador da CI nº 086659844-IFP-RJ, expedida em 30/10/1995 e CPF nº 015.686.247-60. **ADQUIRENTES:** PAULO FERNANDO PINHEIRO DA SILVA, brasileiro, nascido em 26/10/1978, motorista, portador da CNH nº 00157926608, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/01/2017 e do CPF nº 077.545.457-56, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MONICA SERINO DA SILVA, brasileira, nascida em 12/12/1978, auxiliar de escritório, portadora da CI nº 123575268, expedida por SSP/RJ em 28/02/2005 e do CPF nº 087.534.037-70, residentes em Rua Manoel Barbosa, lt. 3056, casa 01, Portão do Rosa, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 21/09/2018 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 220.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$163.800,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$56.200,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se



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: 71240 / CNM: 089649.2.0071240-39 / Recibo: 137389 / Data da Certidão: 31/01/2025.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0071240-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.240

FICHA

02

aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 4.434,42, pago através da guia 4474/2018, em 02/10/2018.- BIB e consulta de informação nº0174218100941447; 0174218100956448; 0174218100959449; 0174218100919450; CNIB nº1d86. cbb3. 2649. f212. 7bd0. 3112. 7f7f. 131e. c86b. fd15, c24e. 3e40. 562f.27d5.fa82.ed71.7b07.4228.4fd0.a4e7 consultados em 09/10/2018.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 16 de outubro de 2018. SELO: ECTL23658UMD..... Aux. R. E.

R.03 - Prot.157.545 em 02/10/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** PAULO FERNANDO PINHEIRO DA SILVA e seu cônjuge MONICA SERINO 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 163.800,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: Não se Aplica. Efetiva: Não se Aplica. Redutor 0,5%: Nominal: 7.6600 e Efetiva: 7.9347. Taxa de Juros contratada: Nominal: 7.6600 e Efetiva: 7.9347. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.163,31 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 55,48 = Total: R\$ 1.243,79 - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 22/10/2018. 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\$ 220.000,00.** 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, 16 de outubro de 2018. SELO: ECTL23659NYO.- Aux. R. E.



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: 71240 / CNM: 089649.2.0071240-39 / Recibo: 137389 / Data da Certidão: 31/01/2025.

CNM: 089649.2.0071240-39

REGISTRO GERAL

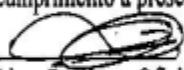
MATRÍCULA

71.240

FICHA

02

VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 192.479 de 16/10/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **PAULO FERNANDO PINHEIRO DA SILVA e MONICA SERINO DA SILVA**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 05/11/2024 e 06/11/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **86447**, expedida pelo 12º Ofício de Niterói, em 06/11/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. 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, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR57182IMG-----

Av.05 – Prot. 194.711 em 28/01/2025 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 27/01/2025, 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 **PAULO FERNANDO PINHEIRO DA SILVA e MONICA SERINO DA SILVA**, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no Av.04, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 172/2025, no valor de R\$4.636,00 em 23/01/2025 (base de cálculo R\$229.328,09). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de janeiro de 2025. Eu,  Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM37288GSE.-

Av.06 – Prot. 194.711 em 28/01/2025 – Em virtude da averbação Av.05 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro R.03 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de janeiro de 2025. Eu,



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: 71240 / CNM: 089649.2.0071240-39 / Recibo: 137389 / Data da Certidão: 31/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0071240-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.240	03

 Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM37289RUE-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JK59C-88WG5-E6UWR-37UU3>