



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Paçliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51792 / CNM: 089649.2.0051792-86 / Recibo: 132469 / Data da Certidão: 27/09/2024.

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 | Pmcmmv: 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

EEUW 79756 XGG

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/2QXA4-2EMVA-AJLHZ-D36G2>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51792 / CNM: 089649.2.0051792-86 / Recibo: 132469 / Data da Certidão: 27/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0051792-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.792

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 29 casa 01 da Rua Carina Xeren, inscrição municipal nº 530.013-003, edificado no lote de terreno nº 16 da quadra 72, situado no loteamento JARDIM AMENDOEIRA, e sua respectiva fração ideal de 246,20/693,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 8,00m de frente para a Rua Carina Xeren; 10,10m nos fundos, confrontando com o lote 33; 25,85m do lado direito, em 02 alinhamentos, o 1º com 11,15m, o 2º com 14,70m, confrontando nesses alinhamentos com a fração do imóvel 29 e 25,50m do lado esquerdo, em 02 alinhamentos, o 1º com 10,80m, e o 2º com 14,70m, confrontando nesses alinhamentos com a fração do imóvel 29 casa 02. **PROPRIETÁRIA:** JOSEFA BEZERRA DA SILVA, brasileira, desquitada, aposentada, portadora da identidade nº 81.327.774-6 do DETRAN/RJ de 14/03/2006 e do CPF nº 278.053.527-04, residente na Rua Artur Bernardes nº 217, Santa Catarina, nesta Cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 nº 57.784. São Gonçalo, 18 de dezembro de 2009. Aux. O Of.

R.01 - Prot.106.477 em 18/11/2009 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JOSEFA BEZERRA DA SILVA, antes qualificada. **ADQUIRENTE:** EDUARDO COSTA DA SILVA, brasileiro, escrevente de justiça, casado com Daniela da Silva Jasmim, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portador da carteira nacional de habilitação nº 00552106257 do DETRAN/RJ de 07/08/2009 contendo a RG nº 10.273.590-9 do IFP e CPF nº 041.096.987-74, residente na Rua Vicente de Lima Cleto nº 66 aptº 505, Nova Cidade, nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 4º Ofício de SG, Lº 574 fls 50/52 Ato nº 21 em 17/11/2009 e , Escritura de Re-Ratificação lavrada no Cartório do 4º Ofício de SG, Lº 574 fls 81/82 Ato nº 37 em 10/12/2009. **VALOR:** R\$10.000,00. OBS: Imposto de Transmissão "intervivos" foi recolhido na Casa Lotérica - Lot. 19.03388/6 - TERM. 014576, autenticação nº 320-634424868-1, através da Guia nº. 4819/2009, em 16/11/2009, no valor: R\$442,35. Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$45,27 (Base de Cálculo R\$ 22.117,48), relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 22,62, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 18 de dezembro de 2009. Aux. O Of.



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51792 / CNM: 089649.2.0051792-86 / Recibo: 132469 / Data da Certidão: 27/09/2024.

		CNM: 089649.2.0051792-86	
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA		FICHA	
51.792		01 VERSO	
R.02 - Prot. 109.619 em 02/09/2010 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: EDUARDO COSTA DA SILVA, antes qualificado e sua esposa DANIELA DA SILVA JASMIM, brasileira, nascida em 12/08/1976, do lar, portadora da carteira de identidade CI 00180671702, expedida por DETRAN/RJ em 27/02/2008 e do CPF 076.699.627-12, residente e domiciliados em Rua Vicente Lima Cleto, 66 apt. 505, Nova Cidade São Gonçalo/RJ. ADQUIRENTES: LUIZ HENRIQUE BOTELHO DA CONCEIÇÃO, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 13/11/1974, eletricitista e assemelhados, portador da carteira de identidade CI 00603294785, expedida por CNH/RJ 28/12/2009 e do CPF 035.912.877-76, sua esposa ELAINE SATURNINO DA CONCEIÇÃO, brasileira, nascida em 24/01/1974, do lar, portadora da carteira de identidade CI 096324181, expedida por SSP/RJ em 07/08/1990 e do CPF 004.246.837-09, residente e domiciliados em Rua Gonçalo Paiva Gomes, 0 Lt 16B, Anaia Pequeno, em São Gonçalo/RJ. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular datado em 21/07/2010 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, 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\$ 62.400,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$62.400,00, refere-se ao financiamento concedido pela credora. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2782/2010 no valor de R\$1.300,00 recolhido na Caixa Econômica Federal em 21/07/2010. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de setembro de 2010. Aux. Of.			
R.03 Prot. 109.619 em 02/09/2010 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: LUIZ HENRIQUE BOTELHO DA CONCEIÇÃO, e sua esposa ANA ELAINE SATURNINO DA CONCEIÇÃO, já qualificado no R.02. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.03. VALOR DO MUTUO: R\$62.400,00. Sistema			

(R) 1. ato
RPT02488 IMG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QXA4-2EMVA-AJLHZ-D36G2>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51792 / CNM: 089649.2.0051792-86 / Recibo: 132469 / Data da Certidão: 27/09/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0051792-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.792

FICHA

02

de Amortização - SAC. Prazos: 240 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,0000 - Efetiva: 6,1679. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$571,99 + Prêmios de Seguros: R\$17,08 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$589,07. Vencimento do 1º encargo mensal: 21/08/2010. 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\$65.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, alienam 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.93.740 de 09/09/1986. Constando a seguinte ação em nome de Eduardo Costa da Silva, a saber: Família - 3ª Vara - Carta Precatória - Distribuição: 24/11/1998 - Processos:1998.536.017818-5; Justiça Federal Ministério Público Federal, Classe: Ação Penal, Distribuição 11/01/2006, Processo: 2006.51.01.500147-7. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de setembro de 2010.Aux.

O Of.

EX-OFÍCIO: Faço constar no R.03 objeto desta matrícula que o nome correto da devedora fiduciante é ELAINE SATURNINO DA CONCEIÇÃO e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 13 de setembro de 2010. O Of.

(R) 1 ato
RPT02469 OSK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QXA4-2EMVA-AJLHZ-D36G2>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

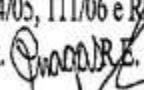
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51792 / CNM: 089649.2.0051792-86 / Recibo: 132469 / Data da Certidão: 27/09/2024.

CNM: 089649.2.0051792-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
51.792	02
	VERSO

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 179.972 de 28/02/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGI/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas aos devedores **LUIZ HENRIQUE BOTELHO DA CONCEIÇÃO** e **ELAINE SATURNINO DA CONCEIÇÃO**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 28/10/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **229452**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 28/10/2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 02/02/2023, 03/02/2023 e 06/02/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 150653, 150654 e 150655, edição/ano: 1045/2023, 1046/2023 e 1047/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **855550386608-6**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,68, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 13 de junho de 2023. SELO: EENB2286!EDG.....
Aux. 

Av.05 - **CANCELAMENTO**: Em virtude no decurso do prazo procedido, fica averbado o **CANCELAMENTO** da INTIMAÇÃO, objeto do Av.04. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 25 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87822VJJ.....

Av.06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 187.876 de 12/04/2024 - 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 **LUIZ HENRIQUE BOTELHO DA CONCEIÇÃO** e **ELAINE SATURNINO DA CONCEIÇÃO** qualificados anteriormente, realizadas nos dias 08/05/2024 e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QXA4-2EMVA-AJLHZ-D36G2>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51792 / CNM: 089649.2.0051792-86 / Recibo: 132469 / Data da Certidão: 27/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0051792-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.792

FICHA

03

29/05/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 235553 e 235554, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/05/2024 e 29/05/2024. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 06/06/2024, 07/06/2024 e 10/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº433916, 433917 e 433918, edição/ano: 1376/2024, 1377/2024 e 1378/2024. **Emolumentos:** R\$419,33 + R\$83,86 (20%-F.E.T.J.) + R\$20,96 (5%-FUNDPERJ) + R\$20,96 (5%-FUNPERJ) + R\$25,15 (6%-FUNARPEN) + R\$8,38 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$8,72 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$589,95. São Gonçalo, 25 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87821OZF-.....

Av.07 - Prot. 191.537 em 10/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 29/08/2024, 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 **LUIZ HENRIQUE BOTELHO DA CONCEICAO e ELAINE SATURNINO DA CONCEICAO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4914/2024, no valor de R\$1.501,38(base de cálculo R\$72.699,96).- **Emolumentos:** R\$461,11 + R\$92,22 (20%-F.E.T.J.) + R\$23,05 (5%-FUNDPERJ) + R\$23,05 (5%-FUNPERJ) + R\$27,66 (6%-FUNARPEN) + R\$9,22 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$9,59 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$648,49. São Gonçalo, 25 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87823AZT-.....



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51792 / CNM: 089649.2.0051792-86 / Recibo: 132469 / Data da Certidão: 27/09/2024.

CNM: 089649.2.0051792-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

51.792

03

VERSO

Av.08 - Prot. 191.537 em 10/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 29/08/2024, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Emolumentos: R\$367,47+ R\$73,49 (20%-F.E.T.J) + R\$18,37 (5%-FUNPERJ) + R\$18,37 (5%-FUNPERJ) + R\$22,04 (6%-FUNARPEN) + R\$7,34 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$7,64 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$517,31. São Gonçalo, 25 de setembro de 2024. Eu, [Assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [Assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87824FHR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QXA4-2EMVA-AJLHZ-D36G2>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado