



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: 62909 / CNM: 089649.2.0062909-06 / Recibo: 131977 / Data da Certidão: 19/09/2024.

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.

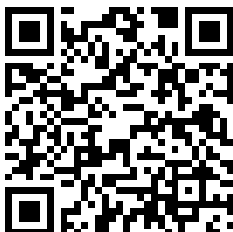
Assinado eletronicamente.

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 | 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
EEUT 86989 PLE

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/C8XK9-VS8W2-TQYQ9-QFEB98>



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: 62909 / CNM: 089649.2.0062909-06 / Recibo: 131977 / Data da Certidão: 19/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0062909-06

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.909

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: n.º 98 Casa-03, na Estrada da Cafuca, resultante da anexação dos lotes B3-29 E B3-30, no lugar Sacramento, do 2º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal n.º 851728004, com a fração ideal de 75,83 / 388,15 avos, medindo em seu uso exclusivo; 3,13 metros de frente para a Estrada da Cafuca; 3,13 metros de largura nos fundos onde confronta o lote B3-33; 25,69 metros de lado direito onde confronta com o n.º 98 casa 2; 25,72 metros do lado esquerdo onde confronta com o n.º 98 casa 04. Com área equivalente de 75,83m². Edificado no lote de terreno n.º B3-30, medindo o terreno no seu todo: 16,00m de frente com a Estrada da Cafuca; 16,00m nos fundos com a área B3-33; 25,60m do lado direito com o lote B3-31A; 25,75 do lado esquerdo com o lote B3-28A, com a área de 388,15m². **PROPRIETÁRIOS:** JOSE BEDRAN SIMÕES, brasileiro, aposentado, portador da carteira de habilitação n.º 00010656130, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/11/2014 e do CPF n.º 031.947.797-53, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com GILDA SILVEIRA SIMÕES, residentes e domiciliados na Praia João Cactano, n.º 75, apartamento n.º 301, Ingá, nesta Cidade.- **Registro Anterior:** Liv. 2, matrícula n.º 59.460.- Prot. 138.320. São Gonçalo, 24 de novembro de 2015.
Aux. 0.01.

R.01 - Prot. 143.978 em 04/10/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JOSÉ BEDRAN SIMÕES, acima qualificado e seu cônjuge GILDA SILVEIRA SIMÕES, brasileira, nascida em 29/07/1942, aposentada, portadora da ident. n.º 806462404, expedida por SSP/RJ em 28/11/2006 e do CPF 095.159.907-00, residentes na Estrada Sacramento n.º 471, Sacramento, São Gonçalo/RJ. **ADQUIRENTES:** RÔMULO CARVALHO DA CONCEIÇÃO, brasileiro, nascido em 07/09/1988, bombeiro e instalador de gás, portador da CNH n.º 04726156445, expedida por DETRAN/RJ em 02/01/2014 e do CPF 121.696.477-75, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge CARINA FREITAS BARRETO DA CONCEIÇÃO, brasileira, nascida em 06/03/1987, cabeleireira, portadora

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8XK9-VS8W2-TQYQ9-QF8B98>

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: 62909 / CNM: 089649.2.0062909-06 / Recibo: 131977 / Data da Certidão: 19/09/2024.



CNM: 089649.2.0062909-06

REGISTRO GERAL

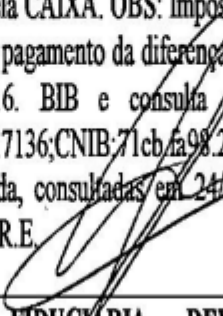
MATRÍCULA

62.909

FICHA

01

VERSO

da ident. nº 212740815-SECC/RJ em 11/09/2013 e do CPF 116.452.567-07, residentes e domiciliados na Estrada Antonio Leôncio, 84, Itaoca, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 09/09/2016 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de crédito Individual FGTS/Programa minha casa, minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) Devedor(es) com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei no.4.380/64e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$160.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$35.161,66, recursos próprios; R\$2.433,34, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.405,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS; R\$120.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - paga na CEF em 29/09/16 guia nº3732/16, no valor de R\$3.030,75 e pagamento da diferença, guia 4363/16 n valor de R\$ 200,00 em 20/10/16 recolhido na Casa lotérica em 20/10/16. BIB e consulta de informação nº0174216102404048; 0174216102412324;0174216102406199;0174216102417136;CNIB:71cb/fa98.232f.240a.077c.a204.391a.934a.9655.87 12 e e61a.6088.2a4c.5fal.29ee.2592.fe7b.5bfa.ebaf.3eda, consultadas em 24/10/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de outubro de 2016. Aux.  R.E.  SELO: EBTZ71283ZWX

R.02 - Prot.143.978 em 04/10/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** RÔMULO CARVALHO DA CONCEIÇÃO e seu cônjuge CARINA FREITAS BARRETO DA CONCEIÇÃO, qualificados acima no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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\$120.000,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 7.00 e Efetiva 7.2290; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 6.50 e Efetiva 6.6972;



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: 62909 / CNM: 089649.2.0062909-06 / Recibo: 131977 / Data da Certidão: 19/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0062909-06

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.909

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Taxa de juros contratada (%): Nominal: 6.5000%a.a. e Efetiva: 6.6971%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) R\$758,48 + Prêmios de seguros: R\$22,95; Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$781,43. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/10/2016. 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\$150.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciários, alienam à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no. 1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. Constando ações em nome de José Bedran Simões na Dívida Ativa: processos n.ºs. 0136693-33.2007.8.19.0004; 0102250-85.2009.8.19.0004; 0248787-11.2013.8.19.0004, distribuição em 31/10/2013 e 21/10/20120 presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliárias dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de outubro de 2016.
Aux. R.E. SELO: EBTZ71284XMJ

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 188.774 de 22/05/2023- 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 **ROMULO CARVALHO DA CONCEIÇÃO e CARINA FREITAS BARRETO DA CONCEIÇÃO** qualificados anteriormente, realizadas no dia 06/06/2024 e 20/06/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 235714 e 235716, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/06/2024 e 20/06/2024. 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 04/07/2024, 05/07/2024 e 08/07/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº449015, 449016 e 449017,



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62909 / CNM: 089649.2.0062909-06 / Recibo: 131977 / Data da Certidão: 19/09/2024.

	CNM: 089649.2.0062909-06	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA	FICHA
	62.909	02
		VERSO

edição/ano: 1396/2024, 1397/2024 e 1398/2024. Emolumentos: R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 17 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: EEUM04429JRF-----

Av.04 - Prot. 191.246 em 28/08/2024 - Na conformidade do documento datado de 07/08/2024, 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 **ROMULO CARVALHO DA CONCEIÇÃO e CARINA FREITAS BARRETO DA CONCEIÇÃO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 135/2024, no valor de R\$3.195,92(base de cálculo R\$157.426,91).- Emolumentos: R\$663,06 + R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 17 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: EEUM04430UVD-----

Av.05 - Prot. 191.246 em 28/08/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 07/08/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Emolumentos: R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 17 de setembro de 2024. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8XK9-VS8W2-TQYQ9-QFB98>

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: 62909 / CNM: 089649.2.0062909-06 / Recibo: 131977 / Data da Certidão: 19/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0062909-06

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.909

FICHA

03

R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 17 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM04431RTN

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8XK9-VS8W2-TQYQ9-QFB98>