



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: 67049 / CNM: 089649.2.0067049-02 / Recibo: 137179 / Data da Certidão: 24/01/2025.

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 | Pmcmv: 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 36798 PJZ

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/SEAQJ-39P8N-XD57B-5E2X2>



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: 67049 / CNM: 089649.2.0067049-02 / Recibo: 137179 / Data da Certidão: 24/01/2025.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0067049-02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

67.049

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 56 Casa 03 na Rua Deputado Pedro Aleixo, situado no loteamento PARQUE SANTA ALEXANDRINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 360802006. Medindo 1,00m de frente para servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Rua Pedro Aleixo; 6,00m nos fundos com o lote 08; 11,29m do lado esquerdo com parte do lote nº 28; 17,29m em 02 alinhamentos, o 1º com 6,00m confrontando com as vagas de garagens 03 e 04; o 2º com 11,29m confrontando com a fração do prédio nº 56 casa 02; tendo direito a vaga de garagem nº 04 que mede 2,50x5,00m com área de 12,25m². **PROPRIETÁRIOS:** CICERO WELLINGTON CARVALHO DA SILVA, brasileiro, contabilista, portador da CNH nº 01607985909, expedida em 22/07/2010, onde consta a carteira de identidade nº 115094195-IFP-RJ, e do CPF nº 052.724.457-08, casado pelo regime da Comunhão Parcial de bens com CARLA DA LUZ LE GENTIL, brasileira, farmacêutica, portadora da carteira de habilitação nº 04191119133, expedida em 29/05/2012, onde consta a identidade nº 225492388-DIC/RJ e do CPF nº 124.166.557-52, residentes e domiciliados na Rua Fagundes Varela, 123, Bl. 01, Apt. 601, Condomínio Vivenda, Itaboraí/RJ; WASHINGTON LUIZ DE MOURA DOS SANTOS, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 00025993187, expedida em 02/06/2010, onde consta a carteira de identidade nº 099247181-IFP-RJ, e do CPF nº 026.364.887-74, casado pelo regime da Comunhão Parcial de bens com FATIMA SOUZA DOS SANTOS, brasileira, empresária, portadora da carteira de habilitação nº 05027423939, expedida em 06/09/2011, onde consta a identidade nº 104508395-IFP/RJ e do CPF nº 079.798.997-84, e JOSE FERNANDO FIGUEIREDO CHANLA, brasileiro, separado consensualmente, militar, portador da carteira de identidade nº 52863, expedida pelo PME/RJ em 25/10/2004 e inscrito no CPF Nº 991.214.927-00 residentes e domiciliados na Rua Itaverava, 173, Lt. 07, Monjolos, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 8.355. Prot. 142.565. São Gonçalo, 12 de agosto de 2016. Aux. R.E.

EX - OFÍCIO: Faço constar que o imóvel objeto desta matrícula, corresponde a fração ideal de 27 34/100, estando edificado no lote de terreno nº 27 da quadra D, que mede no seu todo: 12,00m de frente para a Rua Deputado Pedro Aleixo, antiga Rua; igual largura nos fundos, confrontando com os lotes 08 e 09 na divisa de uma vala; por 40,00m de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, confrontando-se pelo lado direito com o lote 26, e pelo lado esquerdo com o lote 28, com a área total de 480,00m². São



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: 67049 / CNM: 089649.2.0067049-02 / Recibo: 137179 / Data da Certidão: 24/01/2025.

CNM: 089649.2.0067049-02	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
67.049	01
VERSO	

Gonçalo, 29 de março de 2017. R.E

R.01- Prot.146.794 de 29/03/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** WASHINGTON LUIZ DE MOURA DOS SANTOS e s/m FATIMA SOUZA DOS SANTOS, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** CICERO WELLINGTON CARVALHO DA SILVA, brasileiro, contabilista, portador da CNH nº 01607985909 expedida por 22/07/2010, onde consta a identidade nº 115094195-FP/RJ e CPF nº 052.724.457-08, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com CARLA DA LUZ LE GENTIL, brasileira, farmacêutica, portadora da CNH nº 04191119133 expedida em 29/05/2012, onde consta a identidade nº 225492388-DIC/RJ e CPF nº 124.166.557-52, residentes em Rua Fagundes Varela, 123, Condomínio Vivenda, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 5º Ofício de Niterói/RJ; Lº 685, fls.068/070, ato 049 em 03/11/2016. **VALOR:** R\$ 30.000,00. **Obs.:** Imposto de Transmissão - "Inter- Vivos", foi pago no Banco Itaú S/A em 26/01/2017 no valor de R\$ 630,75, através da guia nº 5496/2016. **O presente registro refere-se a 1/3 do imóvel.** B/B nº 0174217042451631 e 0174217042431487 e CNIB: 8ba0.f04fdb9e.0c13.3729.221c.4b02.f97b.ac4c.fddf e b945.3812.2f01.d9ba.ba19.328b.1865.2717.32bb.722d consultados em 24/04/2017. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 69,24, relativos aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$34,62 relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$13,84 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 26 de Abril de 2017. SELO: ECAG72536LYQ.- Aux. R.E

VIDE FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEAQJ-39P8N-XD57B-5E2X2>



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: 67049 / CNM: 089649.2.0067049-02 / Recibo: 137179 / Data da Certidão: 24/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0067049-02

REGISTRO GERAL

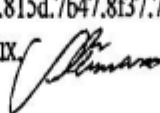
MATRÍCULA

67.049

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02 - Prot. 149.680 em 31/07/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CÍCERO WELLINGTON CARVALHO DA SILVA e s/m CARLA DA LUZ LE GENTIL e JOSE FERNANDO FIGUEIREDO CHANLA, qualificados anteriormente. - **ADQUIRENTE:** JONAS DA CONCEIÇÃO VIEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 31/01/1976, zelador, portadora da CNH nº 04355838116, expedida por DETRAN/RJ em 30/04/2013 e do CPF 032.235.377-75, residente e domiciliado na rua Adailton Jorge Ignácio, n 5, casa 01 Porto do Rosa, São Gonçalo/RJ e KASSANDRA CORREA DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 03/10/1995, fiscal, portadora d identidade nº 278532023, expedida por DETRAN/RJ em 14/03/2015 e do CPF nº 165.680.597-90, residente e domiciliada rua Adailton Jorge Ignácio, n 5, casa 01 Porto do Rosa, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 14/07/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da 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\$ 175.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 140.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 21.110,64, refere-se aos recursos próprios, R\$4.044,00 Desconto concedido pelo FGTS; R\$ 9.845,36 Recursos da conta vinculada. - OBS: Guia/TTBI nº 3136/2017 foi recolhido no valor de R\$ 3.633,52 em 31/07/2017 na CEF. BIB e consulta de informação nº 0174217081428012, 0174217081405618, 01742170814422222, 0174217081448024 CNIB: Código:dd54.7/dl.8438.9198. 6f5d.f366.8732.db37.0ced.a7ea e 3278.b956.ac6a.6d57.9b27.0f86.815d.7b47.8f37.7512 consultados em 14/08/2017. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de agosto de 2017.-Aux.  R.E
SELO: ECFE14337BKN

R.03 - Prot.149.680 em 31/07/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** JONAS DA CONCEIÇÃO VIEIRA e KASSANDRA CORREA DA SILVA, qualificados anteriormente. - **CREDORA FIDUCIARIA:** 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.



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: 67049 / CNM: 089649.2.0067049-02 / Recibo: 137179 / Data da Certidão: 24/01/2025.

CNM: 089649.2.0067049-02

REGISTRO GERAL

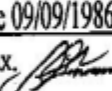
MATRÍCULA

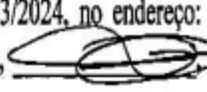
67.049

FICHA

02

VERSO

FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 140.000,00 Sistema de Amortização: PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a – Taxa de Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722; Com Desconto: Nominal 6.00 e Efetiva 6.1678, Redutor 0,5% Nominal: 5.50 e Efetiva: 5.5408.- Encargo mensal inicial: Taxa de Juros Contratada; Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6407 Encargo Mensal Inicial: Prestação (a + j): R\$ 794,90 + Seguros: R\$ 38,25 = Total: R\$ 833,15.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 14/08/2017. - 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 R\$ 180.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais 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. 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. Trata-se de primeira aquisição da Adquirente. – Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de agosto de 2017.-Aux.  R.E. **SELO: ECFE14338HIQ**

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 190.836 de 08/08/2024 - 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 **JONAS DA CONCEICAO VIEIRA** e **KASSANDRA CORREA DA SILVA**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 02/09/2024 e 21/09/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs **237117** e **86176**, expedidas pelo 12º Ofício de Niterói, em 10/09/2024, e pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/09/2024. 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 dos devedores ora mencionados os editais publicados nos dias 31/10/2024, 01/11/2024 e 04/11/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 530356, 530357 e 530358, edição/ano: 1481/2024, 1482/2024 e 1483/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de novembro de 2024. 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 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: 67049 / CNM: 089649.2.0067049-02 / Recibo: 137179 / Data da Certidão: 24/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0067049-02

REGISTRO GERAL

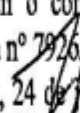
MATRÍCULA

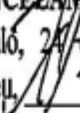
67.049

FICHA

03

Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL82374BXQ.....

Av.05 = Prot. 194.531 em 20/01/2025 = Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 14/01/2025, 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 **JONAS DA CONCEICAO VIEIRA e KASSANDRA CORREA 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 7926/2024, no valor de R\$3.802,14 em 13/01/2025 (base de cálculo R\$187.737,98). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de janeiro de 2025. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWM36641WJY.....

Av.06 = Prot. 194.531 em 20/01/2025 = 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, 24 de janeiro de 2025. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWM36642NOC.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEAQJ-39P8N-XD57B-5E2X2>

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