



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: 71208 / CNM: 089649.2.0071208-38 / Recibo: 136799 / Data da Certidão: 14/01/2025.

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 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: 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

EEWF 89691 UDM

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/754K4-FBYUA-V6FLE-K5JL5>



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: 71208 / CNM: 089649.2.0071208-38 / Recibo: 136799 / Data da Certidão: 14/01/2025.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0071208-38

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.208

FICHA

01

IMÓVEL: 84 aptº301 na Rua Cel. Rocha Sobrinho, com a inscrição municipal no. 46417004, situado no loteamento BOA VISTA DO LARANJAL, 3º distrito deste município, em zona urbana, com fração ideal de 84.95/720,00 avos com acesso por uma escada, que mede: 2,10ms de frente para a área de uso comum, que por sua vez dá acesso a Rua Cel. Rocha Sobrinho, e seu respectivo lote de terreno no. 23 da Quadra 97, que mede no seu todo: 20,50m de frente e fundos; por 36,00m de ambos os lados, com a área de 720,00m²; confrontando na frente com a Rua Cel. Rocha Sobrinho, nos fundos com o lote 5; do lado direito com o lote 24 e esquerdo com o lote 22. Área de Uso Comum Pertencente a Todas as Unidades: me de 20,50ms de frente para a Rua Cel. Rocha Sobrinho; 11,80ms de fundos confrontando com área de uso comum aos imóveis 84 casas 02, 03, 84 aptos 201, 202, 301 e 302; 3,40ms do lado direito em 03 alinhamentos, o 1º com 7,80ms, o 2º com 8,60ms e o 3º com 14,00ms, confrontando no 1º alinhamento com o lote 24 e no 2º e 3º alinhamentos com a fração do imóvel 84 e 19,80ms do lado esquerdo confrontando com o lote 22. Área de Uso Comum aos Imóveis 84 casas 02, 03, 84 aptos 201, 202, 301 e 302, mede: 11,80ms de frente para área de uso comum pertencente a todas unidades que dá acesso a Rua Cel. Rocha Sobrinho; 13,80ms de fundos confrontando com o lote 05; 22,80ms do lado direito em 02 alinhamentos, o 1º com 8,60m, e o 2º com 14,20ms, confrontando o 1º alinhamento com a fração do imóvel 84 e no 2º alinhamento com o lote 24 e 16,20ms do lado esquerdo confrontando com o lote 22. **PROPRIETÁRIOS:** HAMITAI DA SILVA, brasileiro, bancário, portador da identidade nº 35737-2 identidade de contabilista e do CPF nº 278.434.677-34, casado em 2ª núpcias pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com SELMA MARIA GOMES, conforme av.06 objeto da matrícula nº 11.273, residente e domiciliado na Rua Cel. Rocha Sobrinho 84, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.11.273. Prot.no. 154.149. - São Gonçalo, 06 de abril de 2018. - Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/754K4-FBYUA-V6FLE-K5JL5>

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

onr



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: 71208 / CNM: 089649.2.0071208-38 / Recibo: 136799 / Data da Certidão: 14/01/2025.

CNM: 089649.2.0071208-38

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.208

FICHA

01

VERSO

R.01 – Prot.176.461 em 04/08/2022 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** HAMITAI DA SILVA, qualificado anteriormente, e sua esposa SELMA MARIA GOMES, aposentada, nascida em 23/10/1950, filha de Antonio Genuino Gomes e Maria de Lourdes Gomes, CPF nº 274.473.917-00 e identidade nº 02.653.528-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/11/2014. **ADQUIRENTES:** LUIZ CARLOS GALVÃO, autônomo, nascido em 23/07/1961, filho de Samuel Galvão Filho e Maria da Penha Galvão, e sua mulher JURACI DA SILVA GALVÃO, professora, nascida em 21/05/1964, filha de Fernando da Silva e Doralice Aniceto da Silva, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF/MF sob os nºs 637.843.787-49 e 806.559.127-20, sendo ele portador da identidade nº 04.801.292-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 05/11/2013 e ela portadora da identidade nº 06.627.975-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 27/10/2004, residentes e domiciliados na Rua Mentor Couto, nº 51, Pita em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 2º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ; Lvº 1036, fls.35/36, Ato 12 em 28/07/2022. **VALOR:** R\$85.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", através da Guia nº 3089/2022, no valor de R\$1.741,47 pago no banco CEF (Base de cálculo R\$85.000,00). BIB nº 0174222082900423 e CNIB: 836c.d699.0203.0d61.310f.ca5f.15c6.7de3.6bbf.2b1f, consultadas em 29/08/2022.- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 287,18 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$143,58 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$57,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 16 de setembro de 2022. SELO: EEGT11311-XWR. Aux. ~~R. E~~

VIDE FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/754K4-FBYUA-V6FLE-K5JL5>



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: 71208 / CNM: 089649.2.0071208-38 / Recibo: 136799 / Data da Certidão: 14/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0071208-38

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.208

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02 - Prot. 186.178 em 25/01/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** LUIZ CARLOS GALVAO e s/m JURACI DA SILVA GALVÃO, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** RAQUEL AQUINO DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/06/1987, baba, filho(a) de: Maria da Conceição Aquino e Carlos Alberto de Souza, e-mail: raquell.silva@gmail.com, portador(a) da CNH nº 07198541929, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 13/08/2020 e do CPF 058.857.767-76, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Jaime Wainer, 181, Galo Branco em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 09/01/2024 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de credito individual CCFGTS/Programa Minha Casa Minha Vida, com utilização dos recursos da conta vinculada do 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\$150.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$17.172,00 refere-se aos recursos próprios; R\$120.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$12.828,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 182/2024 no valor de R\$3.047,38. BIB e consulta de informação nº 0174224020213748; 0174224020251751; 0174224012650836; 0174224012637830; e CNIB-Código: f94c. b2c3.f088.2289.e3ed.eeaf.f01c.944f.b0e9, 62ed.58bf.ac24.02fa.75ad.57f7.8e5a.1d87.9eaf, consultados em 26/01/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF70878VAT-.....
Esc. R.E.

R.03 - Prot. 186.178 em 25/01/2024 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** RAQUEL AQUINO DE SOUZA, qualificado(a) anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$120.000,00. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 420.



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: 71208 / CNM: 089649.2.0071208-38 / Recibo: 136799 / Data da Certidão: 14/01/2025.

CNM: 089649.2.0071208-38

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

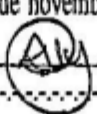
71.208

FICHA

02

VERSO

Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 5.0000 – Efetiva % (a.a): 5.1162 – Nominal e Efetiva % (a.m): 0.4167. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$605,62 + Seguros: R\$43,28 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$648,90. Vencimento do 1º encargo mensal: 09/02/2024. 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\$167.541,02.** 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.93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de fevereiro de 2024.-----
SELO: EEQF70879DTL. Esc. R.E.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 191.206 de 28/08/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **RAQUEL AQUINO DE SOUZA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 08/10/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **237295**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/10/2024. 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 da devedora ora mencionada os editais publicados nos dias 18/10/2024, 21/10/2024 e 22/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 521648, 521649 e 521650, edição/ano: 1472/2024, 1473/2024 e 1474/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de novembro de 2024. Eu, 
Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079. assino. Selo: EFVI.81807SDI-----



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: 71208 / CNM: 089649.2.0071208-38 / Recibo: 136799 / Data da Certidão: 14/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0071208-38

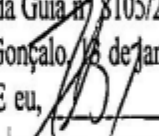
REGISTRO GERAL

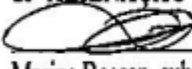
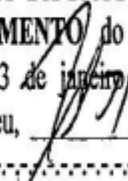
MATRÍCULA

71.208

FICHA

03

Av.05 – Prot. 194.249 em 06/01/2025 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/12/2024, 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 a fiduciante **RAQUEL AQUINO DE SOUZA**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada 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 cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 8105/2024, no valor de R\$3.421,55 em 23/12/2024 (base de cálculo R\$168.708,51). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de janeiro de 2025. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWF89521YGE-----

Av.06 – Prot. 194.249 em 06/01/2025 – 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, 13 de janeiro de 2025. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWF89522IZC-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/754K4-FBYUA-V6FLE-K5JL5>

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



onr