



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: 68713 / CNM: 089649.2.0068713-54 / Recibo: 136505 / Data da Certidão: 06/01/2025.

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: 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

EEWF 88847 CQW

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/GK6P8-HSYMS-M2CNS-YDJNP>



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: 68713 / CNM: 089649.2.0068713-54 / Recibo: 136505 / Data da Certidão: 06/01/2025.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0068713-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.713

FICHA

01

IMÓVEL: N° 10 Apt° 201 na Rua Expedicionário Ari Azevedo, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição n° 853768001. Correspondendo a fração ideal de 0,11532. **Área privativa do imóvel n° 10 apto. 201** – mede no seu uso exclusivo: 2,00m de frente para a Rua Ari de Azevedo; 2,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel n° 10 apto. 101; 3,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com a fração reservada e pelo lado esquerdo com a fração do imóvel n° 10 apto. 101. Edificado no lote n° 01 da quadra 244-N, Que no seu todo mede: 9,00m de frente, confrontando com a Rua Ouro Fino e mais 9,42m, em curva de concordância com a Rua Expedicionário Ari de Azevedo; aos fundos com 15,00m, confrontando com a faixa não edificandi; no lado direito com 18,00m, confrontando com a Rua Expedicionário Ari de Azevedo; no lado esquerdo com 24,00m, confrontando com o lote 2; perfazendo uma área total de 352,00m². **PROPRIETÁRIO:** HERVAL GUIMARÃES ESPINDOLA, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, com RUTH TEIXEIRA ESPINDOLA, portador da identidade n°04368604-7, expedida por IFP, em 27/04/77 e do CPF n° 300.272.847-00, residentes na Rua Saint Deniz, lote 29 da quadra 80, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L° 2, matrícula 2.109.Prot. 146559. São Gonçalo, 28 de março de 2017.Aux. R.E.

Av. 01 – Prot. 149.854 em 09/08/2017 – Por petição firmada em 09/08/2017, precedo a averbação de qualificação da esposa do proprietário, a saber: portadora da identidade n°067694323, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/03/2013 e CPF n°041.110.637-64. Tudo de Conformidade com documentos aqui apresentado. Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,31, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 14,92, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e Lei 6281/12. São Gonçalo, 11 de agosto de 2017. SELO: ECFE14225ZUI. 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 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: 68713 / CNM: 089649.2.0068713-54 / Recibo: 136505 / Data da Certidão: 06/01/2025.

CNM: 089649.2.0068713-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.713

FICHA

01

VERSO

R.02 - Prot. 150.083 em 25/08/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** HERVAL GUIMARÃES ESPÍNDOLA e s/m RUTH TEIXEIRA ESPÍNDOLA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** 1) ELIANE FONSECA DE MOURA, brasileira, nascida em 18/03/1966, empregada doméstica, portadora da identidade nº 09403541-7 expedida por Dic-Detran/RJ em 07/06/2017 e CPF nº 014.140.917-70, divorciada, residente em Rua dos Marfins, 554 casa 03, Jardim Catarina/SG/RJ. 2) JORGE BRAZ NOGUEIRA SOARES JUNIOR, brasileiro, nascido em 25/02/1979, sapateiro, portador da identidade nº 116705609 expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 20/07/1995 e CPF nº 076.159.097-83, casado no regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e s/m PRISCILLA FONSECA DA SILVA SOARES, brasileira, nascida em 13/12/1983, do lar, portadora da identidade nº 21282518-6 expedida por Dic-Detran/RJ em 25/06/2009 e CPF nº 058.497.027-76, residente em Rua Ouro Branco, lote 05, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 18/08/2017 de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema financeiro da habitação - Carta de crédito Individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do devedor, 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\$ 135.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$33.448,85 refere-se aos recursos próprios; R\$ 95.200,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$3.140,15 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$3.211,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3572/2017 no valor de R\$2.733,52, pago na CEF em 24/08/2017. BIB e consulta de informação nºs 0174217090122206; 0174217090127095; 0174217090103375 e 0174217090112891 e CNIB-Código: 9b83.1859.8333.7487.d4d9.5d9b.fc9b.88dd.60dc.ac9d e ffc8.8ab5.4b70.d314.20*6.8b83.d4eb.bc91.057e.72b3 consultados em 01/09/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04-de Setembro de 2017. SELO: ECFE17704JBU. Aux. R.E

R.03 - Prot. 150.083 em 25/08/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ELIANE FONSECA



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: 68713 / CNM: 089649.2.0068713-54 / Recibo: 136505 / Data da Certidão: 06/01/2025.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0068713-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.713

FICHA

02

DE MOURA; JORGE BRAZ NOGUEIRA SOARES JUNIOR e s/m PRISCILLA FONSECA DA SILVA SOARES, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA 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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 95.200,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazos: 348 meses. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.16 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal: 7.00 - Efetiva: 7.2290; *Redutor 0,5% FGTS:* Nominal: 6.50 - Efetiva: 6.6972. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 6.5000 - Efetiva: 6.6971. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 608,53 + Seguros: R\$51,55 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$660,08. Vencimento do 1º encargo mensal: 18/09/2017. 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\$119.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como, do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena 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 do adquirente. Custas na forma da Lei São Gonçalo, 04 de Setembro de 2017. SELO: ECFE17705IWB-

Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GK6P8-HSYMS-M2CNS-YDJNP>

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



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

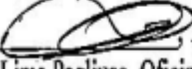
Livro: 2 / Matrícula: 68713 / CNM: 089649.2.0068713-54 / Recibo: 136505 / Data da Certidão: 06/01/2025.

CNM: 089649.2.0068713-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.713	02
	VERSO

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.846 de 02/07/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **ELIANE FONSECA DE MOURA, JORGE BRAZ NOGUEIRA SOARES JUNIOR e PRISCILLA FONSECA DA SILVA SOARES**, qualificados anteriormente, realizada no dia 31/07/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 236607, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 31/07/2024. 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 08/08/2024, 09/08/2024 e 12/08/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 471298, 471299 e 471300, edição/ano: 1421/2024, 1422/2024 e 1423/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 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: EEVL81770GDW-----

Av.05 - Prot. 194.040 em 20/12/2024 - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/12/2024, 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 os fiduciários **ELIANE FONSECA DE MOURA, JORGE BRAZ NOGUEIRA SOARES JUNIOR e PRISCILLA FONSECA DA SILVA SOARES**, 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 cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 6898/2024, no valor de R\$2.523,31 em 13/12/2024 (base de cálculo R\$123.796,47). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de janeiro de 2025. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWF88766ALI-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GK6P8-HSYMS-M2CNS-YDJNP>



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: 68713 / CNM: 089649.2.0068713-54 / Recibo: 136505 / Data da Certidão: 06/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0068713-54

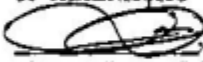
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.713

FICHA

03

Av.06 – Prot. 194.040 em 20/12/2024 – 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, 06 de janeiro de 2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWf88767RYN.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GK6P8-HSYMS-M2CNS-YDJNP>

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