



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: 62109 / CNM: 089649.2.0062109-78 / Recibo: 136999 / Data da Certidão: 20/01/2025.

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.

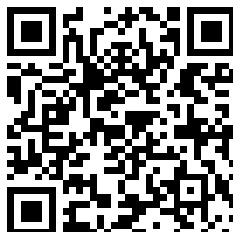
Assinado eletronicamente.

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 | Pmcvm: 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 36166 KDZ

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/8VNZJ-VHJ6Y-86REN-CTHK5>



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: 62109 / CNM: 089649.2.0062109-78 / Recibo: 136999 / Data da Certidão: 20/01/2025.



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



CNM: 089649.2.0062109-78

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.109

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 39 Casa 02, situado na Rua Eloi Espindola, no Loteamento JARDIM JOCKEY CLUB, inscrição municipal nº 161.567-000, no 2º Distrito deste Município, em zona urbana; correspondendo a uma área de uso exclusivo de 42,48m² e uma fração ideal de 42,48/425,00 avos que mede de seu uso exclusivo: 3.88ms de frente, para a servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Rua 31, atual Rua Eloi Espindola; 3.88ms nos fundos, confrontando com parte do lote no.25; pelo lado direito com 8.90ms, confrontando com a área da fração do prédio no.39 casa 01; pelo lado esquerdo 8.90ms confrontando com área da fração do prédio no.39 casa 03.- Edificado no lote 13 da quadra 04, que mede no seu todo: 19,00m de frente para a Rua 31; 19,57m nos fundos, confrontando com os lotes 11 e 24; 27,00m do lado direito confrontando com o lote 25; e 26,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 12, com a área de 425,00m².- **PROPRIETÁRIO:** JOSÉ RODRIGUES DE SOUZA, brasileiro, militar, portador da identidade de nº 06897817-0-IFP/RJ de 19/04/1983 e CPF nº926.263.007-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com MARTA JANUÁRIO RODRIGUES DE SOUZA, brasileira, do lar, portadora da identidade nº06104659-5-IFP de 13/02/1981 e do CPF nº097.190.657-29, residente na Rua José Peres de Carvalho, Lote 04, casa 10, Jockey Club, São Gonçalo/RJ.-**REGISTRO ANTERIOR:** Lvº02, Mat. 7404.- São Gonçalo, 03 de agosto de 2015. Aux. O Of.

R.01 - Prot. 135.448 em 19/05/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JOSÉ RODRIGUES DE SOUZA, e s/m MARTA JANUÁRIO RODRIGUES DE SOUZA, antes qualificados.- **ADQUIRENTE:** PAULO CESAR DOS SANTOS AGUIAR, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com ROSINEA DOS SANTOS COELHO AGUIAR, portador da carteira de identidade nº 06.028.809-9, expedida pelo DETRAN/RJ em 08/12/2010, inscrito no CPF sob o nº 777.269.887-53, residente na Rua Capitão Juvenal Figueiredo, nº 45/404, Colubande em São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda Lavrada no Cartório R.C.P.N e Notas do 2º Distrito de São Gonçalo, no Livro 271, Fôlhas 135/136, ato 079 em 27/04/2015.- **VALOR:** R\$ 20.000,00. OBS: O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", foi pago no Banco do Brasil em 17/03/2015, no valor de R\$ 1.428,08, através da Guia nº054115, Data da Cobrança de 20.000,00, DTD. 0174215071704075, 0174215071720240, e CNP.



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: 62109 / CNM: 089649.2.0062109-78 / Recibo: 136999 / Data da Certidão: 20/01/2025.

		CNM: 089649.2.0062109-78	
REGISTRO GERAL			
MATRÍCULA 62.109		FICHA 01 VERSO	
Guia nº854/15, (Base de Cálculo R\$ 70.000,00).- BIB: 0174215071704975 ; 0174215071739349 e CNIB: 0afb.c005.2777.4ced.ad05.1bd0.064.87c7.2fb3.de94 ; b348.a5d4.ced6.fa53.cd75.bb56.c11c.5c7f.e0b2.0cf5, consultadas em 17/07/2015.- Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$165,91 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$82,96 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$23,18 relativo à Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 03 de agosto de 2015.- SELO:EAZL76914GEV.- Aux.			
EX-OFÍCIO: Faço constar o correto CPF de PAULO CESAR DOS SANTOS AGUIAR, à saber: 777.239.887-53 e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 19 de março de 2019. R.E.			
R.02 - Prot. 159.386 em 15/02/2019 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: PAULO CESAR DOS SANTOS AGUIAR, qualificado anteriormente e seu cônjuge ROSINEA DOS SANTOS COELHO AGUIAR, brasileira, nascida em 17/11/1968, administrador, portadora da ident. nº 083772103, expedida por SECC/RJ em 11/12/2018 e do CPF 001.935.477-08. ADQUIRENTE: LUIZ WAGNER DA SILVA XAVIER, brasileiro, nascido em 09/12/1985, motorista, portador da CNH nº 06311655089, expedida por DETRAN/RJ em 08/03/2016 e do CPF 123.944.607-17, solteiro, residente e domiciliado na Rua Eloi Espindola, 13, Lt.13, qd.04, Jardim Independência, São Gonçalo/RJ. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento Particular datado em 23/01/2019 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64. VALOR DO CONTRATO: R\$79.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$55.242,00 Financiamento concedido pela Caixa; R\$18.000,00 Recursos próprios; R\$0,00 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$5.758,00 desconto concedido pelo FGTS. OBS: ITBI, foi recolhido casa lotérica no valor de R\$1.855,90 pela guia nº330/19 em 11/02/19. BIB e consulta de informação nº0174210021525088 0174210021547080 0174210021507077 0174210021511078 a CNIB.			



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: 62109 / CNM: 089649.2.0062109-78 / Recibo: 136999 / Data da Certidão: 20/01/2025.

 ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO	 Cartório 3º Ofício de São Gonçalo José Expedito M. Cunha Tabela Oficial 2711-2326 2801-6803	CNM: 089649.2.0062109-78			
		REGISTRO GERAL <table border="1"> <tr> <td>MATRÍCULA</td> <td>FICHA</td> </tr> <tr> <td>62.109</td> <td>02</td> </tr> </table>		MATRÍCULA	FICHA
MATRÍCULA	FICHA				
62.109	02				
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO					
informação nº0174219031535988, 0174219031547989, 0174219031502977, 0174219031511978 e CNIB: 0870.9ec3.e0a3.00f0.6209.ee2b.126b.8608.31e2.4e35; 2292.babb.e31f.198e.86f9.7b29.4fdd.8d62.1967.99f9, consultadas em 15/03/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de março de 2019. Aux. R.E. SELO: ECYN65595NUY					
R.03 - Prot.159.386 em 15/02/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: LUIZ WAGNER DA SILVA XAVIER, qualificado anteriormente. 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.02. VALOR DO MUTUO: R\$55.242,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos total em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8.1600 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.5000 e Efetiva 5.6407, Com redutor: Nominal 5.0000 e efetiva 5.1161; Taxa de juros contratada (%): Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j) R\$383,62 + Seguros: R\$22,75 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$406,37. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 24/02/2019. 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\$91.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/Fiduciante, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. <u>Foram apresentadas as certidões com ações e ciência do adquirente previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986.</u> O presente registro trata-se de 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de março de 2019. Aux. R.E. SELO: ECYN65596WBA					



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

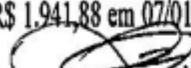
Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62109 / CNM: 089649.2.0062109-78 / Recibo: 136999 / Data da Certidão: 20/01/2025.

		CNM: 089649.2.0062109-78
REGISTRO GERAL		
MATRÍCULA 62.109	FICHA 02	VERSO
Av.04 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – Prot. 190.840 de 08/08/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor LUIZ WAGNER DA SILVA XAVIER, qualificado anteriormente, realizada no dia 03/09/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 237119, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 03/09/2024. 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 do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 07/10/2024, 08/10/2024 e 09/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 513202, 513203 e 513204, edição/ano: 1463/2024, 1464/2024 e 1465/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de outubro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70521BGD-.....		
Av.05 – Prot. 194.355 em 09/01/2025 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 08/01/2025, 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 o fiduciante LUIZ WAGNER DA SILVA XAVIER, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado 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 8068/2024, no valor de R\$ 1.941,88 em 07/01/2025 (base de cálculo R\$ 94.724,88). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 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: EEWF89938YTQ-.....		
Av.06 – Prot. 194.355 em 09/01/2025 – Em virtude da averbação Av.05 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em		



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: 62109 / CNM: 089649.2.0062109-78 / Recibo: 136999 / Data da Certidão: 20/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0062109-78

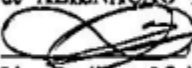
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.109

FICHA

03

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, 16 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: EEWF89939AJK-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VNZJ-VHJ6Y-86REN-CTHK5>

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