



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71846 / CNM: 089649.2.0071846-64 / Recibo: 132980 / Data da Certidão: 07/10/2024.

### 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 recaim 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](https://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  
**EEUW 80856 QZR**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PS7X-T8274-V6E3R-UPT7ZC>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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 Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71846 / CNM: 089649.2.0071846-64 / Recibo: 132980 / Data da Certidão: 07/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0071846-64

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.846

FICHA

01

**IMÓVEL:** Nº 545 casa 03 APTº 204, na Rua Martins Sarazate, situado no loteamento Jardim Bom Retiro, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº147.060-007, Correspondendo a uma fração de 0,0172 ávos, construído sobre o imóvel nº 545 casa 03, por uma escada construída na área comum de circulação, tem acesso a área de uso comum do condomínio, a qual dá acesso a Rua Martins Sarazate. Edificado no lote de terreno nº 05 da quadra 12, que mede no seu todo: 15,00m de frente, com a Rua 08; 15,00m de fundos, com a Rua 07; por 40,00m do lado direito, com o lote 04 e 40,00m do lado esquerdo, com o lote 06. **PROPRIETÁRIOS:** MARIA JOSÉ FERREIRA, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da identidade nº 08.944.948-2 expedida por DETRAN/RJ, em 14/09/2015, e do CPF nº 895.348.677-72, residente e domiciliado na Rua Martins Sarazate, lote 05, quadra 12, Jardim Bom Retiro, São Gonçalo, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 67.410. Prot: 157.217. São Gonçalo, 28 de Setembro de 2018.- Aux. R.E.

R.01 - Prot.159.946 em 09/04/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARIA JOSE FERREIRA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** FABIO ALVES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/06/1984, trabalhador de construção civil, portador(a) de Carteira de Identidade nº 201405099, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 01/04/2005 e do CPF 102.518.167-02, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge SILVANA SATURNINA FIGUEIREDO SOARES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/08/1988, portador(a) de Carteira de Identidade nº 204583785, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 10/06/2011 e do CPF 129.760.667-10, residentes e domiciliados em Rua Dirceu Valente, 477, Colubande em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 25/03/2019 de Venda e Compra 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, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PS7X-T8274-V6E3R-UP7ZC>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



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 Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71846 / CNM: 089649.2.0071846-64 / Recibo: 132980 / Data da Certidão: 07/10/2024.

CNM: 089649.2.0071846-64

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.846

FICHA

01

VERSO

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\$ 130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$91.326,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 18.107,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 20.567,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: IITBI - No valor de R\$ 2.635,90, pago através da guia 1130/2019.- BIB e consulta de informação nº0174219051604380; 0174219051640382; CNIB nº6465.ba1d.3d90.8879.57ab.4d1e.88º0.bdd8.3874.1350. consultados em 16/05/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 16 de maio de 2019. SELO: EDAC32889GKH. .... Aux. R. E.

R.02 - Prot.159.946 em 09/04/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** FABIO ALVES DA SILVA e seu cônjuge SILVANA SATURNINA FIGUEIREDO SOARES, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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\$ 91.326,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 a.a e Efetiva: 5.1161 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 490,25 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 22,18 = Total: R\$ 512,43. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/04/2019. 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\$ 160.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PS7X-T8274-V6E3R-UP7ZC>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



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 Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71846 / CNM: 089649.2.0071846-64 / Recibo: 132980 / Data da Certidão: 07/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0071846-64

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.846



FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, 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 - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 16 de maio de 2019. SELO: EDAC32890PKC. ....

Aux. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.121 de 03/06/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **FABIO ALVES DA SILVA** e **SILVANA SATURNINA FIGUEIREDO SOARES** qualificado anteriormente, realizada nos dias 11/06/2024 e 29/06/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº **235965** e **52812**, expedidas pelo 2º Ofício de Justiça de Itaboraí e 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/06/2024 e 29/06/2024. 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 do devedor ora mencionado, nos dias 16/07/2024, 17/07/2024 e 18/07/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº455864, 455865 e 455866, edição/ano: 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de outubro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80252MNA.....

Av.04 - Prot. 191.909 em 20/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 29/08/2024, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PS7X-T8274-V6E3R-UP7ZC>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



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 Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71846 / CNM: 089649.2.0071846-64 / Recibo: 132980 / Data da Certidão: 07/10/2024.

CNM: 089649.2.0071846-64

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 71.846	FICHA 02
	VERSO

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 **FABIO ALVES DA SILVA e SILVANA SATURNINA FIGUEIREDO SOARES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5048/2024, no valor de R\$3.370,82(base de cálculo R\$166.172,05). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de outubro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80253ZAI.....

Av.05 – Prot. 191.909 em 20/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 29/08/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de outubro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80254KWA.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PS7X-T8274-V6E3R-UP7ZC>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado