



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: 59582 / CNM: 089649.2.0059582-93 / Recibo: 131043 / Data da Certidão: 11/09/2024.

### 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 [registrodeimoveis.org.br](https://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

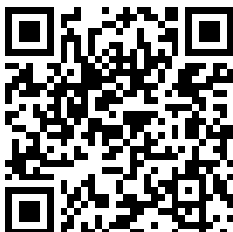
Assinado eletronicamente.

#### Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 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  
**EEUM 03708 MPU**

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/QCTZN-HDDJE-TKAUU-P23KY>



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: 59582 / CNM: 089649.2.0059582-93 / Recibo: 131043 / Data da Certidão: 11/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0059582-93

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
59.582

FICHA  
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**Imóvel:** nº.712 casa 04, na Rua Ouro Fino, inscrição municipal n.º 832.502-004, situado no loteamento denominado **JARDIM CATARINA**, 3º distrito deste Município deste município, em zona urbana, com a área de construção de 26,01m2, aprovado pela PMSG., pelo proc.no.15891/13, e Fração Ideal de 48,40/720,00avos, medindo do seu uso exclusivo, 5,10m de frente para a área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Ouro Fino; 5,10m de fundos confrontando para a área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Ouro Fino; 5,10m do lado direito confrontando com a fração do imóvel 712 casa 03 e 5,10m do lado esquerdo confrontando com a área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Ouro Fino; e seu respectivo lote de terreno de no.23-A, resultante de anexação dos lotes 21 e 13 da quadra 99-N, que mede no seu todo: 24.00m de frente e fundos, por 30.00m de ambos os lados, com a área de 720.00m2, confrontando-se na frente com a rua acima citada, nos fundos com os lotes 22 e 24, do lado direito com o lote 25, e esquerdo com o lote 19.  
**PROPRIETÁRIOS:** **LUZIA CELIA**, brasileira, divorciada, aposentada, residente na rua Pres. Pedreira, no.97/602, Ingá-Niterói, portadora da ident.no.81.036.454-7-DETRAN/RJ., e do CPF.no.712.105.127-34.  
**REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, mat. no.58.537, São Gonçalo, 24 de novembro de 2014.....

Aux.

R.01- Prot.144.762 em 25/11/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** **LUZIA CELIA**, antes qualificada-  
**ADQUIRENTE:** **WALDELIR MENEZES**, brasileiro, nascido em 05/12/1965, empregado doméstico, portador da identidade nº 072366552, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 16/05/2016 e do CPF nº029.661.797-08, solteiro, residente e domiciliado na Estrada Leopoldo Froes, 178, São Francisco, Niterói/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 11/11/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCTZN-HDDJE-TKAUU-P23KY>

ONR

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: 59582 / CNM: 089649.2.0059582-93 / Recibo: 131043 / Data da Certidão: 11/09/2024.

CNM: 089649.2.0059582-93

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.582

FICHA

01

VERSO

Habitação – Programa Carta de Credito Individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$90.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$13.300,00 Recursos Próprios; R\$18.200,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$58.500,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$1.850,75; pago na CEF em 25/11/2016, através da guia nº 4657/2016.BIB e consulta de informação nº 0174216120158700; 0174216120106955/CNIB:c113.29c3.2c4c.6035.4c18.b428.4f49.d6ff.35d2.4869, consultadas em 01/12/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 02 de Dezembro de 2016.-Selo:EBVLI7298SIW.-Aux. R.E.

R.02- Prot.144.762 em 25/11/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): WALDELIR MENEZES**, qualificado anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA 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\$58.500,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 354, vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/12/2016.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 – Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$334,37 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$28,29 = Total: R\$362,66.- 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 contraído, 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.-Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no 1/07 de acordo com o Decreto Federal nº 03.240 de 00/00/1986 - O

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCTZN-HDDJE-TKAUU-P23KY>



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: 59582 / CNM: 089649.2.0059582-93 / Recibo: 131043 / Data da Certidão: 11/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0059582-93

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

59.582

02

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

certidões negativas 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 dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 02 de Dezembro de 2016.-

Aux.

R.E.

Selo: EBVL17299CAX-

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 186.881 de 04/03/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **WALDELIR MENEZES**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 03/04/2024 e 26/04/2024, conforme as certidões de notificação, registros nºs **234918 e 85232**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo e 12º Ofício de Niterói, em 17/04/2024 e 26/04/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma 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 08/05/2024, 09/05/2024 e 10/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº417210, 417211 e 417212 edição/ano: 1356/2024, 1357/2024 e 1358/2024. Emolumentos: R\$614,09 + R\$122,81 (20%-F.E.T.J) + R\$30,70 (5%-FUNDPERJ) + R\$30,70 (5%-FUNPERJ) + R\$24,56 (4%-FUNARPEN) + R\$12,28 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,77 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$850,50. São Gonçalo, 11 de setembro 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: EEUM03611GNO.

Av.04 – Prot. 190.736 em 02/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 30/07/2024, 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/QCTZN-HDDJE-TKAUU-P23KY>



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: 59582 / CNM: 089649.2.0059582-93 / Recibo: 131043 / Data da Certidão: 11/09/2024.

CNM: 089649.2.0059582-93

### REGISTRO GERAL



MATRÍCULA



59.582

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 **WALDELIR MENEZES**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4330/2024, no valor de R\$1.954,39 (base de cálculo R\$95.350,34).- **Emolumentos:** R\$562,23 + R\$112,44 (20%-F.E.T.J) + R\$28,11 (5%-FUNDPERJ) + R\$28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$33,73 (6%-FUNARPEN) + R\$11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 790,14. . São Gonçalo, 11 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM03612AUB-.....

Av.05 - Prot. 190.736 em 02/08/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 30/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.2. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$562,23 + R\$112,44 (20%-F.E.T.J) + R\$28,11 (5%-FUNDPERJ) + R\$28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$33,73 (6%-FUNARPEN) + R\$11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$790,14. . São Gonçalo, 11 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM03613RHM-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCTZN-HDDJE-TKAUU-P23KY>



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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado