



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: 59404 / CNM: 089649.2.0059404-45 / Recibo: 136449 / 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: 102,61 x 1 = 102,61.

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 88804 NAZ

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/9FZ5E-2R4HW-G2H3C-F8LQH>



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: 59404 / CNM: 089649.2.0059404-45 / Recibo: 136449 / Data da Certidão: 06/01/2025.



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



CNM: 089649.2.0059404-45

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.404

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 998 Casa 01 na Rua Laurindo Rabelo, situado no Loteamento JARDIM BOM RETIRO, no 3º distrito deste Município, em zona urbana, inscrito na PMSG sob o nº 399.894.002, com a fração ideal de 0,2500, área de utilização privativa de 128,88m², a qual mede: 13m50 de frente para a área de uso comum, a qual lhe dá acesso a Rua Laurindo Rebelo; 11m76 nos fundos, confrontando com parte do lote 4; 12m33 do lado direito, em 03 segmentos, o 1º com 02m50, o 2º com 01m74 e o 3º com 08m09, todos confrontando com a área de uso comum; 10m59 do lado esquerdo, confrontando com parte do lote 26, **ÁREA COMUM** - Com a área de 422,21m², medindo: 15m00 de frente para Rua Laurindo Rebelo; 04m41 nos fundos, confrontando com parte do lote nº 26; 54m07 do lado direito, em 05 segmentos, o 1º com 28m24, o 2º com 08m09, o 3º com 01m74 o 4º com 02m50 e o 5º com 13m50, confrontando no 1º com parte do lote nº 4, no 2º, 3º, 4º e 5º confronta com a área de uso privativo do prédio nº 998 casa 01; 40m00 do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 02. E seu respectivo lote de terreno nº 03 da quadra 115, que mede no seu todo: 15,00m de frente e fundos, por 40,00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a rua 33, nos fundos com o lote 26, lado direito com o lote 4, e esquerdo com o lote 2. **PROPRIETÁRIA:** ACS ADMINISTRADORA E CONSULTORA DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 07.122.502/0001-34, firma com sede na Rua Dr. Alfredo Backer, nº 785 sala 214, Alcântara, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 02 Matrícula nº 10.277. São Gonçalo, 13 de novembro de 2014. Aux. *NOB* O Of.

R.01 - Prot. 132.389 em 17/10/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ACS ADMINISTRADORA E CONSULTORA DE IMÓVEIS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MAYCON JUVENAL LISBOA, brasileiro, nascido em 14/06/1988, gerente, portador de carteira de identidade nº 24.871.921-3, expedida por DETRAN/RJ em 08/04/2013 e do CPF 133.639.897-33, solteiro, residente e domiciliado em Rua Dº Onézimo, 04, qd. 98, Monjolos em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 16/10/2014, de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - 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\$ 185.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 68.450,00 Recursos Próprios; R\$ 0,00 Recursos da conta



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: 59404 / CNM: 089649.2.0059404-45 / Recibo: 136449 / Data da Certidão: 06/01/2025.

	CNM: 089649.2.0059404-45	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA	FICHA
	59.404	01
		VERSO

vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$ 0,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$ 116.550,00. Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: ITBI - pago no valor de R\$ 3.726,36 na Caixa (Via internet Banking), em 22/10/2014. BIB e consulta de informação nº 0174214111342711 e 0174214111348902 em 13/11/2014 e CNIB (Normativo pelo Provimento CGJSP nº 13/2012 de 14/05/2012) - Cód. HASH: 3e1ff795.f03171ca.630f.76de.ed55.8018.9f2b.19aa. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de novembro de 2014. Aux. O Of. SELO: EAOY69454COL

R.02 - Prot. 132.389 em 17/10/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MAYCON JUVENAL LISBOA, 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 116.550,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7.1600 - Efetiva: 7.3997; Prestação (a + j): R\$ 1.019,16 + Seguros: R\$ 28,53 + Taxa de administração: 25,00 = Total: R\$ 1.072,69. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 16/11/2014. 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\$ 185.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumida o Devedor/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. 1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de novembro de 2014. Aux. O Of. SELO: EAOY69455OLS



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: 59404 / CNM: 089649.2.0059404-45 / Recibo: 136449 / Data da Certidão: 06/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0059404-45

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.404

FICHA

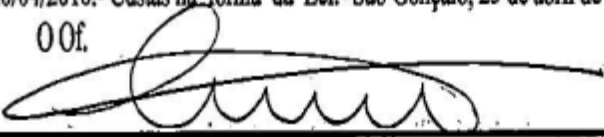
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03- Prot. nº 140.986 em 05/04/2016 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 23/03/2016, citado na cláusula segunda, procedo a averbação da baixa e cancelamento da Alienação Fiduciária.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 25,73, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,88, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,15 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 25 de abril de 2016.- Aux. O Of.  SELO: EBMD81099XLW.-

R.04- Prot. nº 140.986 em 05/04/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MAYCON JUVENAL LISBOA**, qualificado anteriormente.- **ADQUIRENTES: MARCELO LONTRA PEREIRA**, brasileiro, nascido em 24/01/1973, auxiliar de escritório, portador da identidade nº098387426, expedida pelo IFP/RJ em 24/04/1991 e do CPF nº022.515.297-56, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 e s/m **SILVANA DA SILVA ANTUNES**, brasileira, nascida em 20/03/1977, empregada doméstica, portadora da identidade nº098387426, expedida pelo DETRAN/RJ em 12/05/2015 e do CPF nº083.324.307-12, residentes e domiciliados na Rua Laurindo Rabelo, nº 998, Casa 01, São Gonçalo /RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 23/03/2016, de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), 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\$177.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$49.120,73 Recursos Próprios; R\$1.079,27 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$0,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$126.800,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.570,75, pago na CEF em 05/04/2016, através da guia nº1060/2016.- BIB e consultadeinformaçãoº 0174216042028123; 0174216042037327 /CNIB:3ee8.1f69.b02f.65cd.3c58.7850.fcf2.f2b1.23df.70ac, consultadas em 20/04/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 25 de abril de 2016.-.....Selo:EBMD81100ZIG.-

Aux.

O Of. 



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: 59404 / CNM: 089649.2.0059404-45 / Recibo: 136449 / Data da Certidão: 06/01/2025.

CNM: 089649.2.0059404-45

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.404

FICHA

02

VERSO

R.05- Prot. nº 140.986 em 05/04/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): MARCELO LONTRA PEREIRA e s/m SILVANA DA SILVA ANTUNES**, qualificados 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.04.- **VALOR DO MUTUO:** R\$126.800,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/04/2016.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.1600 - Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 7.0000 - Efetiva: 7.2290. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6.5000 - Efetiva: 6.6971. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.5000 - Efetiva: 6.6971. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$801,46 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$50,57 = Total: R\$852,03.- 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\$177.000,00.** 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.1/92 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, 25 de abril de 2016.-Aux. **SELO:EBMD81101JZE.-**

Av.06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 191.400 de 03/09/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **MARCELO LONTRA PEREIRA e SILVANA DA SILVA ANTUNES**, qualificados anteriormente, realizada no dia 05/10/2024, conforme a certidão de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FZ5E-2R4HW-G2H3C-F8LQH>



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: 59404 / CNM: 089649.2.0059404-45 / Recibo: 136449 / Data da Certidão: 06/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0059404-45

REGISTRO GERAL

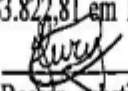
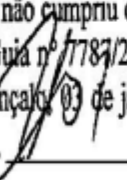
MATRÍCULA

59.404

FICHA

03

notificação, registro nº 237371, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/10/2024. 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 dos devedores ora mencionados os editais publicados nos dias 18/10/2024, 21/10/2024 e 22/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 521566, 521567 e 521568, 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: EEVL81838EKZ-----.

Av.07 – Prot. 194.141 em 26/12/2024 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/12/2024, 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 **MARCELO LONTRA PEREIRA e SILVANA DA SILVA ANTUNES**, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no Av.06, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 7787/2024, no valor de R\$3.822,81 em 19/12/2024 (base de cálculo R\$188.771,50). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2025. Eu,  Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu,  Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWF88685AXA-----.

Av.08 – Prot. 194.141 em 26/12/2024 – Em virtude da averbação Av.08 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro R.05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FZ5E-2R4HW-G2H3C-F8LQH>



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: 59404 / CNM: 089649.2.0059404-45 / Recibo: 136449 / Data da Certidão: 06/01/2025.

CNM: 089649.2.0059404-45

REGISTRO GERAL

	MATRÍCULA	FICHA
VERSO	59.404	03

de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2025. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWF88686QOW.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FZ5E-2R4HW-G2H3C-F8LQH>