



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: 79713 / CNM: 089649.2.0079713-34 / Recibo: 136439 / Data da Certidão: 03/01/2025.

### 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](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

**EEWF 88553 BGI**

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/KY8PE-FC5SA-B44HJ-UYQ9W>



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: 79713 / CNM: 089649.2.0079713-34 / Recibo: 136439 / Data da Certidão: 03/01/2025.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO  
**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO**

CNM: 089649.2.0079713-34

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.713

FICHA

01

**IMÓVEL:** nº 165.casa 01, na Rua Antonia Couto, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 544367001, corresponde-lhe a fração ideal de: 110,02/480,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 4,15m de frente para a área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Antônio Couto; 12,00m nos fundos, confrontando com o lote de nº28 e com uma praça; 14,35m do lado direito em dois alinhamentos, sendo o 1º com 7,85m e o 2º com 6,50m, o primeiro alinhamento com a fração do imóvel nº 165 casa base e o segundo alinhamento confrontando com o lote 16 e 6,50m do lado esquerdo, confrontando com o lote de nº 18. A fração do imóvel nº 165 casa 01 tem área total construída de 67,50m². **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** – que mede: 4,50m de frente para a Rua Antônio Couto; 4,15m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº165 casa 01; 33,50m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel nº165 casa base e 35,50m do lado esquerdo, em cinco alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento com 31,00m confrontando com o lote de nº 18, o segundo alinhamento com 1,00m confrontando com a escada exclusiva da fração do imóvel nº165 casa 01 apt201, o terceiro alinhamento com 0,50cm confrontando com a escada exclusiva da fração do imóvel nº165 casa 01 apt201, o quarto alinhamento com 1,00m confrontando com a escada exclusiva da fração do imóvel nº 165 casa 01 apt201 e o quinto alinhamento com 2,00m confrontando com o lote de nº 18, edificado no lote nº 17 da quadra 284, que mede: 12,00m de frente para a Rua Dona Antonia Couto; 12,00m nos fundos, com o lote nº 28 e com uma praça, por 40,00m pelo lado direito, para o lote 16 e 40,00m do lado esquerdo, com o lote 18, com a área de 480,00m². – **PROPRIETÁRIOS:** JOSE ALBERTO DE JESUS PAIVA, português, comerciante, casado sob o regime da comunhão de bens em 31/07/70 antes da vigência da Lei 6.515/77, com SANDRA CAMPOS PAIVA, portador da carteira de identidade de Estrangeiro RNE: W612304-0 e do CPF Nº 671.292.428-68(inseridas na CNH/DETRAN/RJ nº 0328079177, de 26/05/14), residente na Rua Dona Antonia Couto, nº 90, Bairro Jardim Bom Retiro em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L2, matrícula nº 12.684. Prot.182.660.-----  
São Gonçalo, 31 de julho de 2023. Esc. 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 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: 79713 / CNM: 089649.2.0079713-34 / Recibo: 136439 / Data da Certidão: 03/01/2025.

CNM: 089649.2.0079713-34

#### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.713

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.187.215 em 13/03/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SANDRA CAMPOS PAIVA e s/m JOSE ALBERTO DE JESUS PAIVA, ambos qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** DORIVALDO DA SILVA SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/03/1967, porteiro, filho de: Dora da Silva e Josias Pereira dos Santos, e-mail: dorildasilva100@gmail.com, portador(a) da carteira de identidade nº 084271436, expedida por DETRAN/RJ em 15/07/2019 e do CPF 003.652.847-18, divorciado(a), residente e domiciliado em Est. Largo da Ideia, 81 Casa Base, Monjolos em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 05/03/2024 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa minha Casa, Minha Vida, 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:** 150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$97.726,69, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$35.452,31 refere-se aos recursos próprios e R\$ 16.821,00 refere-se ao desconto/subsídio concedido pelo FCGTS/União. OBS: ITBI Pago no valor de R\$3.047,38, através da guia 1152/2024. - BIB e consulta de informação nº 0174224031400806; 0174224031408809; 0174224031451813; 0174224031458814. CNIB: c3be.58e0.66d5.94e8.30db.79bd.d9fl.a87f.42ab.d9ee; 7f7d.2bed.fa47.aabe.ca4e.6a8b.f257.90d6.8a97.cabe, consultados em 14/03/2024. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 26 de abril de 2024. SELO: EEQO84480UTF. Esc. R. E.

R.02 - Prot.187.215 em 13/03/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** DORIVALDO DA SILVA SANTOS, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 97.726,69. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 282. Taxa de juros contratada: Nominal % (a.a.): 4.5000 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 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: 79713 / CNM: 089649.2.0079713-34 / Recibo: 136439 / Data da Certidão: 03/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0079713-34

#### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.713

FICHA

02º

Efetiva (a.a.): 4.5940. Nominal e Efetiva% (a.m.): 0.3750. Encargo inicial - Taxa de juros contratada: Prestação (a + j) R\$562,08 + Prêmios de Seguros: R\$85,31 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$647,39. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/04/2024.- 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 n.º 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 150.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena a 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do(a) adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 26 de abril de 2024.SELO: EEQ084481VUI. Esc. R. E

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 191.648 de 13/09/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCG/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **DORIVALDO DA SILVA SANTOS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 05/10/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **237449**, 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 do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 18/10/2024, 21/10/2024 e 22/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 521662, 521663 e 521664, edição/ano: 1472/2024, 1473/2024 e 1474/2024, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://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: EEVL81806PZV-.....



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: 79713 / CNM: 089649.2.0079713-34 / Recibo: 136439 / Data da Certidão: 03/01/2025.

CNM: 089649.2.0079713-34

### REGISTRO GERAL

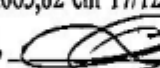
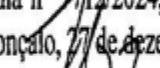
MATRÍCULA

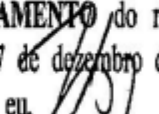
79.713

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 194.056 em 20/12/2024 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/12/2024, 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 o fiduciante **DORIVALDO DA SILVA SANTOS**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no (verificando com Rodrigo Bossan) Av.03, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 7712/2024, no valor de R\$3.065,82 em 17/12/2024 (base de cálculo R\$150.921,93). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de dezembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, matr. 94/25127, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWf88186XOO-----

Av.05 – Prot. 194.056 em 20/12/2024 – Em virtude da averbação Av.04 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro R.02 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de dezembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, matr. 94/25127, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWf88187LVR-----