Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0048534-63

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CINCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo
Expedito M. Cunha
OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
48.534	01

IMÓVEL: Residencial nº 135 casa 01, situado na Rua Gabriel Pereira, com inscrição municipal nº 562.589-001, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO, em zona urbana do 2º distrito do Município de São Gonçalo, com a fração ideal de 247,53/586,70 ávos, que mede: 23,70m de frente, para a rua Gabriel Pereira,; 6,40m nos fundos com a Alameda Domingos Machado; 42,10m do lado direito, em 05 alinhamentos, o 1º com 6,50m confrontando com parte do lote 57, o 2º com 2,60m, o 3º 3,15m ambos confrontando com o imóvel nº 135 e 22,50m do lado esquerdo, confrontando com o lote 56-B, com a área de 161,11m2. PROPRIETÁRIO: OSMAR ESTEVES DE SOUZA, do comercio, e sua mulher MARIA ABREU DE SOUZA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes da Estrada do Pacheco, nº 150, Solar da Amendoeiras, casa 06 quadra "D", Amendoeira, São Gonçalo, neste Estado, portadores das carteiras de identidades ele da SSP/RJ (DETRAN) Reg. nº 012.793.526-0 expedida em 21/08/2000 e ela do IFP Reg nº 04325333-5 expedida em 18/04/1977 e inscritos nos CPF sob os nºs 079.884.517-15 e 068.432.907-79. REGISTRO ANTERIOR: Lº 02 Matricula nº 46.147. São Gonçalo, 06 de dezembro de 2006.-Aux. O Of.

R.01 - Prot. 95.813 em 27/11/2006 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: OSMAR ESTEVES DE SOUZA, e sua mulher MARIA ABREU DE SOUZA, antes qualificados. ADQUIRENTE: ROSANGELA MARIA FERREIRA FARIAS, brasileira, solteira, do lar, residente na rua Henrique Martins, lote 23 da quadra 15, Lagoinha, São Gonçalo, neste Estado, portadora da carteira de identidade nº 09053436-3 do IFP expedida em 23/12/1992 e inscrita no CPF sob o nº 110.066.197-20. FORMA DO TÍTULO: Escritura de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Distrito de São Gonçalo – RJ, Lº 132 fls 089/090 Ato 068 em 09/09/2003. VALOR: R$30.000,00 recebidos da seguinte forma: 27.000,00 através da moeda corrente do país, e R$3.000,00 representados por 10 notas promissórias em caráter "PRO - SOLUTO", no valor de R$300,00 cada uma, com o vencimento da primeira delas para o dia 09/09/2003 e as demais em igual dias e meses subseqüentes. OBS: O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", foi recolhido no banco HSBC ag 0253 no valor de R$1.018,52, conforme operação nº 146 de 09/09/2003, através da guia de informação nº 003102/2003. Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R$91,70 de acordo com o art 1º da Lei 3.217/99. São Gonçalo, 06 de dezembro de 2006.- Aux. O Of.

(R) 1 ato RJB39331 UVL

.-.-.-.-.--.-.-.-.-.-v i d e .-.-.-.-.- v e r s o .-.-.-.-..-.-.-.-.-.-.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP8EB-CK4FY-J89K7-F5ZBX
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0048534-63

Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo – Expedito M. Cunha – OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
48.534	01 VERSO

R.02 – Prot. 96.126 em 27.12.2006 – **COMPRA E VENDA – TRANSMNITENTE**: ROSANGELA MARIA FERREIRA FARIAS, já qualificada no R.01, declara que não vive em união estável, nos termos da resolução nº. 03/2006, publicada no D.O. do E.R.J. de 30/06/2006, que alterou o art. 403A da Consolidação Normativa da CGJ/RJ. **ADQUIRENTES**: AMARILDO ABREU DE SOUZA, brasileiro, assessor lli, casado com Munique Magalhães Belo, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portador da identidade nº. 116670415 do IFP/RJ e do CPF nº. 082.904.367-50 ambos inseridos na carteira nacional de habilitação do DETRAN/RJ, de nº. 00195893190, de 05/06/02, filho de Osmar Esteves de Souza e de Maria Abreu de Souza. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura lavrada no Cartório do 3º Oficio de SG/RJ. **VALOR**: R$ 13.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", recolhido no HSBC, agência n.º 0253, em 21/12/06, através da guia nº. 4755/2006, no valor de R$ 1.120,00. Custas recolhidas no banco Itaú Ag.6078 no valor de R$ 91,70 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99. São Gonçalo, 24 de janeiro de 2007.- Aux. O Of.

(R) 1 ato RJG88437AIJ

EX-OFÍCO – Faço constar no R.02 objeto desta matrícula, livro, folha, ato e data da escritura: **" L" 411 fls.158 Ato. 109 em 26.12.2006"**. São Gonçalo, 24 de janeiro de 2007.-O Of.

Av.03 – Prot.96.125 em 27.12.2006 – Por petição firmada em 24.01.2007, assinada pelo proprietário, procedo a retificação da fração ideal, da medida dos fundos e seu confrontante, o lado direito e seu confrontante do imóvel objeto desta: a saber: "**Imóvel no 135 Casa 01** - Fração ideal de 215,85/586,70 ávos, medindo 23.70m de frente para a Rua Gabriel Pereira; 45.50m nos fundos, em 03 (três) Alinhamentos, o 1º com 16.00m, o 2º com 23.10m, ambos confrontando com o imóvel no 135 e o 3º com 6,40m, confrontando com a Alameda Domingos Machado; 6.50m do lado direito, confrontando com o lote 57; 22.50m lado esquerdo, confrontando com o lote 56-B". Tudo de conformidade com planta de

vide ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP8EB-CK4FY-J89K7-F5ZBX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CINCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
48.534	02

(R) 1 ato RJG88477 VTN

retificação assinada pelo arquiteto Dr. Roberto Moura de Paula – CREA 87-1-069297-D, aqui apresentada. OBS: Custas recolhidas no Banco Itaú Ag.6078 no valor de R$ 5,31 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99.São Gonçalo, 26 de janeiro de 2007.-Aux. O Of.

R.04 - Prot.99.233 em 06/12/2007 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES**: AMARILDO ABREU DE SOUZA, já qualificado no R.02 e s/m MUNIQUE MAGALHÃES BELO, brasileira, nascida em 11/04/1981, auxiliar administrativo, portadora da identidade n.º 127147320/IFP-RJ em 01/12/1997 e do CPF n.º 089.626.527-73, residentes na Rua Gensenrico Jose Silva, 89 Lt.17 – Amendoeira – SG/RJ. **ADQUIRENTE**: BRUNA DE ALMEIDA MATA, brasileira, solteira, nascida em 11/01/1983, recepcionista, portadora da identidade n.º 128510070/DETRAN-RJ em 10.10.2006 e do CPF n.º 090.766.687-60, residente na Alameda Domingos Machado, 64 Casa 02 – Amendoeira – São Gonçalo – RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular datado em 06/11/2007, com caráter de Escritura pública, na forma da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, complementada pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004. **VALOR DO CONTRATO**: R$ 50.000,00. OBS: ITBI - Darm nº 4475/2007 no valor de R$ 1.160,00, recolhido no banco Itaú Ag.0310 Op. 0136 em 06.12.07. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de dezembro de 2007.-----------
Aux. O Of.

(R) 1 ato RKU19958 ZZF

R.05 - Prot.99.233 em 06/12/2007 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE**: BRUNA DE ALMEIDA MATA, já qualificada no R.04. **CREDORA FIDUCIARIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾ - Brasília – DF., portadora do CNPJ no.00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.04. **VALOR DO MUTUO**: R$ 35.510,00, satisfeitos da seguinte forma: R$ 8.810,00, referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$ 1.811,67, referente aos recursos da conta vinculada do FGTS da

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP8EB-CK4FY-J89K7-F5ZBX
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP8EB-CK4FY-J89K7-F5ZBX

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 48.534 FICHA 02 VERSO

compradora; R$ 3.868,33, refere-se aos recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto, totalizando em R$ 50.000,00. Sistema de Amortização – SAC / SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO - Prazos: 300 meses - vencimento da 1º Prestação em 06/12/2007. Taxa de Anual de Juros (%): Nominal 6,0000 – Efetiva 6,1678. Encargo Inicial : (A + J): R$ 295,91 + Seguros: R$ 16,07 = Total de R$ 311,98. 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 R$ 55.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como de todas as obrigações contratuais e legais, 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 aqui apresentado. OBS: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária da adquirente. 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, 13 de dezembro de 2007.-.-.-.-.-.-.-

Aux. O Of.

(R) 1 ato RKU19959 UOZ

Av.06- Prot.119.160 em 29/06/2012 – De acordo com Contrato Particular de 22/06/2012, de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, **Baixa de Garantia** e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Com utilização do FGTS do comprador, faço a averbação da baixa e cancelamento da hipoteca objeto desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentado.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R$ 17,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R$ 8,74, relativo as Leis 4664/05 e 111/06.- São Gonçalo, 05 de julho de 2012.Aux. O Of.

(R) 1 ato RSY84695 RUP

R.07 – Prot. 119.160 em 29/06/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: BRUNA DE ALMEIDA MATA,

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

Cartório 3º Ofício de Notas e Registro de Imóveis Expedição Interna Cunha Gonçalves
Tabelião Oficial
2701-2926
2601-6808

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
48.534	03

já qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE**: CRISTIANO COELHO CAMPOS, brasileiro, solteiro, nascido em 09/04/1978, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, portador da carteira de identidade RG 2001086431, expedida por CREA/RJ em 18/05/2007 e do CPF 079.970.967-01, residente e domiciliado em Rua Cesar Augusto Barcelos, 72, em São Gonçalo /RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular datado em 22/06/2012 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações, Baixa de garantia e Constituição de alienação fiduciária - Programa carta de crédito individual – FGTS – com utilização do FGTS do comprador, 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO**: R$ 80.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R$ 4.017,92, recursos próprios; R$ 3.982,08, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R$ 0,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R$ 72.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 3659/2012 no valor de R$ 2.920,00, recolhido no Banco Itaú S/A em 28/06/2012.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de julho de 2012. Aux. Of.

R.08 - Prot.112.719 em 01/04/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE**: CRISTIANO COELHO CAMPOS, já qualificado no R.07. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 – Brasília – DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.07. **VALOR DO MUTUO**: R$ 72.000,00. Sistema de Amortização – SAC. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 – Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R$ 509,99 + Prêmios de Seguros: R$ 20,42 + Taxa de administração: R$ 0,00 = Total: R$ 530,41. Vencimento do 1º encargo mensal: 22/07/2012. Concordam as partes em

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP8EB-CK4FY-J89K7-F5ZBX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0048534-63

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
48.534	03 VERSO

que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. *Valor da garantia fiduciária R$ 83.000,00*. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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 adquirente. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de julho de 2012. Aux. O Of.

(R) 11 Ato RSYB4692 OOX

Av.09 – Prot. 169.738 em 09/06/2021 – Por petição firmada em 08/06/2021, procedo a averbação da identidade do proprietário, a saber: **00478212602, expedida pelo DETRAN/RJ em 12/03/2019**. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R$23,36 relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99, R$11,68 relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R$4,67 relativo a Lei 6.281/12. São Gonçalo, 18 de junho de 2021. Aux. R.E. SELO: EDVR44370FCZ.

Av.10 – Prot. 169.510 em 26/05/2021 – De acordo com documento datado em 27/04/2021 assinado pelo representante legal do Credor Fiduciário, procedo a baixa e cancelamento da propriedade fiduciária, objeto do R.08 desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R$ 11,24, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 18 de junho de 2021.- SELO: EDVR44362FMO.----------
Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP8EB-CK4FY-J89K7-F5ZBX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
48.534	04

R.11 – Prot. 169.510 em 26/05/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: CRISTIANO COELHO CAMPOS, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES**: RAFAEL RODRIGO GARCIA CRUZ, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/06/1975, servidor público estadual, portador(a) da identidade nº 094114782, expedida pelo SESP/RJ em 21/10/1998 e do CPF 029.678.057-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge THAIS RODRIGUES GIVIGI, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/11/1988, administrador, portador(a) da CNH nº 06814874700, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/03/2018 e do CPF 126.015.907-85, residentes na rua Epitacio Pessoa, 71, Coelho em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular datado em 27/04/2021 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – SFH, 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO**: R$310.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$248.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R$62.000,00, refere-se aos recursos próprios e R$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R$6.357,94, pago através da guia 1824/2021 em 14/05/2021 no banco Santander.- BIB e consulta de informação nº 01742210601728611; 01742210601740615; CNIB nº 87ac.1200.36d4.ed27.fe0b.bd75.603c.e7f5.f5c2.3b57 consultados em 17/06/2021.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de junho de 2021. SELO: EDVR44363TZI.-.-.-

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135
CNM: 089649.2.0048534-63

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP8EB-CK4FY-J89K7-F5ZBX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
48.534	04 VERSO

FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.11. **VALOR DO MUTUO**: R$248.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total Amortização (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Taxa de Juros balcão: Nominal: 7.7208 e Efetiva: 8.0000. Taxa de Juros Reduzida: Nominal: não se aplica. Efetiva: não se aplica. Encargo mensal inicial: Taxa de Juros balcão: Prestação (a + j): R$1.771,70 + Taxa de Administração: R$ 25,00 + Seguros: R$102,08 = Total: R$1.898,78. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): não se aplica + Taxa de Administração: não se aplica + Seguros: não se aplica = Total: não se aplica. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/05/2021. 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$316.000,00.** 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. 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, 18 de junho de 2021. SELO: EDVR44364IVX. Aux. R.E.

Av.13 – Prot.169.510 em 26/05/2021 – Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1500601-8 Série 0421, emitida em 27/04/2021, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R$248.000,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de junho de 2021. SELO: EDVR44365OUE. Aux. R.E.

CONTINUA NA FOLHA 5

Valide aqui
este documento

CNM: 089649.2.0048534-63

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
48.534	05

Registro de Imóveis do Brasil – 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO - RJ

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

Av.14 – Prot. 201963 em 06/03/2026 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 §1° do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **THAIS RODRIGUES GIVIGI** e seu cônjuge **RAFAEL RODRIGO GARCIA CRUZ**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 06/04/2026 e 11/04/2026, conforme a certidão de notificação, registro n°s **242700 e 242683**, expedida pelo 1° Ofício de São Gonçalo, em 06/04/2026 e no dia 11/04/2026. Dado o insucesso em se proceder à notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA.** Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 13/05/2026, 14/05/2026 e 15/05/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob n° 955048, 955049 e 955050, edição/ano: 1860/2026, 1861/2026 e 1862/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/06/2026. SELO: EFCP 18719 TUJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.15 – Prot. 205127 em 17/08/2026 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 13/08/2026, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, 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(as) fiduciantes THAIS RODRIGUES GIVIGI, e seu cônjuge RAFAEL RODRIGO GARCIA CRUZ, anteriormente qualificados(as), mesmo depois de intimados(as) para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.14**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago através da Guia n° 3103/2026, no valor de R$ 10.241,11 (base de cálculo R$ 339.055,34). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26/08/2026. SELO: EFEE 73399 OYJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Av.16 – Prot. 205127 em 17/08/2026 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av.15** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, qualificada anteriormente, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.12** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26/08/2026. SELO: EFEE 73400 ADG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - - -

Av.17 – Prot. 205127 em 17/08/2026 – **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO** – De acordo com documento datado em 13/08/2026, assinado pelo representante legal do Credor Fiduciário, procedo a **baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto do Av.13.**- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo,26/08/2026. SELO:EFEE 73401 PKV. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP8EB-CK4FY-J89K7-F5ZBX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0048534-63

Valide aqui
este documento

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. São Gonçalo 26/08/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R$124,08
20% FETJ:	R$24,81
8,5% Fundperj:	R$10,54
8,5% Funperj:	R$10,54
4% Funarpen:	R$7,44
2% RESSAG:	R$2,48
1% Funpgalerj:	R$1,24
1% Funpgt:	R$1,24
1% Fundac:	R$1,24
5% ISS:	R$6,33
SELO:	R$3,27
Total:	R$193,21
Selo usado:	EFEE 73402 YAA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP8EB-CK4FY-J89K7-F5ZBX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar