



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69515 / Recibo: 130978 / Data da Certidão: 19/08/2024.

### 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.

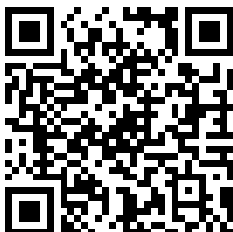
Assinado eletronicamente.

#### 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  
**EEUF 84790 STS**

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/9BMLF-MHRZM-JZ2QM-AWB69>



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69515 / Recibo: 130978 / Data da Certidão: 19/08/2024.



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

69.515

FICHA

01

**IMÓVEL:** Nº 173 Casa 03, na Rua Rodolfo Siqueira, com a inscrição municipal no. 335102003, Aceite de Obras aprovado pelo processo no. 53105/2016, com a área construída de 36,51m<sup>2</sup>, situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, 3º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 75.32/600.00 avos medindo o seu uso exclusivo: 8.75m de frente para a Servidão de Uso Comum aos Imóveis Nº 173 Casa Base, Nº 173 Casa 01, Nº 173 Casa 02, Nº 173 Casa 03, Nº 173 Casa 04, Nº 173 Casa 05, Nº 173 Casa 06 e Nº 173 Casa 07, que por sua vez dá acesso a Rua Rodolfo Siqueira (Antiga Rua 36); 8.75m nos fundos, confrontando com o Lote 09; 6.87m do lado direito, confrontando com o Imóvel Nº 173 Casa 05; e 6.87m do lado esquerdo, confrontando o Imóvel Nº 173 Casa 01, com uma Área Total Privativa de 60.11 m<sup>2</sup>, e seu respectivo lote de terreno no.10 da quadra 205, que mede no seu todo: 15,00m de frente e fundos, por 40,00m de ambos os lados, com a área de 600,00m<sup>2</sup>, confrontando-se na frente com a Rua 56, nos fundos com o lote 01, do lado direito com os lotes 11 e 12; e esquerdo com o lote 09. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** Que mede 15,00m de frente para a Rua Rodolfo Siqueira (Antiga Rua 36); 2,45m de fundos confrontando com o Lote 01; 47,48m do lado direito em 5 alinhamentos, o 1º com 5,00m, o 2º com 6,88m, o 3º com 32,60m, o 4º com 0,60m e o 5º com 2,40m, confrontando o 1º alinhamento com o Lotes 11 e 12, o 2º com o Imóvel Nº 173 Casa Base, o 3º com os Imóveis Nº 173 Casa Base, Nº 173 Casa 02, Nº 173 Casa 04, Nº 173 Casa 06, o 4º e 5º com o Imóvel Nº 173 Casa 06; e 47,47m do lado esquerdo em 5 alinhamentos, o 1º com 5,00m, o 2º com 6,87m, o 3º com 32,60m, o 4º com 0,60m e o 5º com 2,40m, confrontando o 1º alinhamento com o Lote 09, o 2º com o Imóvel Nº 173 Casa 01, o 3º com os Imóveis Nº 173 Casa 01, Nº 173 Casa 03, Nº 173 Casa 05, Nº 173 Casa 07, o 4º e 5º alinhamentos com o Imóvel Nº 173 Casa 07, com uma Área Total de 121,64 m<sup>2</sup>, na qual foi dividida para os Imóveis Nº 173 Casa Base, Nº 173 Casa 01, Nº 173 Casa 02, Nº 173 Casa 03, Nº 173 Casa 04, Nº 173 Casa 05, Nº 173 Casa 06 e Nº 173 Casa 07 e acrescidas em suas respectivas frações ideais. **PROPRIETÁRIA:** DILCEA PINNA FELIX, brasileira, viúva, pensionista, portadora da identidade nº 13.185.725-2-DETRAN/RJ de 05/06/2004 e do CPF 018.770.857-66, residente e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BMLF-MHRZM-JZ2QM-AWB69>



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69515 / Recibo: 130978 / Data da Certidão: 19/08/2024.



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.515	01
	VERSO

domiciliada na Rua Paulo Barreto, nº 475, Laranjal, SG/RJ - **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.6.123. Prot.no.150.129.- São Gonçalo, 06 de Setembro de 2017.-Aux. R.E.

R.01- Prot.153.462 em 05/01/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** DILCEA PINNA FELIX, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** RICARDO RIBEIRO DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 19/09/1992, cozinheiro, portador da ident. nº 303447270, expedida por SECC/RJ em 21/06/2016 e do CPF 056.612.033-06, solteiro, residente e domiciliado em Rua Siqueira Campos, 492 casa 12, Barro Vermelho, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 18/12/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com caráter de Escritura Pública na forma do §5º do art.61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$152.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$30.525,00 Recursos Próprios; R\$5.775,00 Recursos concedido pelo FGTS/União na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$115.700,00 Valor do Financiamento concedido pela Caixa. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - pago na CEF em 02/01/18 guia nº5416/17 no valor de R\$3.073,52. BIB e consulta de informação 0174218011849508; 0174218011804850 e CNIB-Código: 7b5d.da8a.141c.4521.f57c.1\*60.e847.5875.eb2f.2dce, consultadas em 18/01/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de janeiro de 2018. Aux. R.E. SELO: ECKH8274IDJK

R.02- Prot.153.462 em 05/01/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** RICARDO RIBEIRO DE OLIVEIRA, qualificado no R.01. **CREDORES FIDUCIARIA:** 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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BMLF-MHRZM-JZ2QM-AWB69>



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 Tabelião de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69515 / Recibo: 130978 / Data da Certidão: 19/08/2024.



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



### REGISTRO GERAL


MATRÍCULA

69.515

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**MUTUO:** R\$115.700,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros %a.a – Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Taxa de juros contratada: Nominal: 5.0000%a.a. e Efetiva: 5.1161%a.a. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$621,10 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$22,72 = Total: R\$643,82. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 18/01/2018. 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° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$152.700,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumido 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de janeiro de 2018.  
Aux.  R.E. SELO: ECKH82742GQU

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.214 de 06/12/2024- 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 **RICARDO RIBEIRO DE OLIVEIRA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 03/02/2024 e 16/03/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº **233564** e **233565**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 16/04/2024. 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 11/04/2024, 12/04/2024 e 15/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº398867, 398868 e 398869, edição/ano: 1338/2024, 1339/2024 e 1340/2024. **Emolumentos:** R\$ 633,19+ R\$126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (6%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BMLF-MHRZM-JZ2QM-AWB69>

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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69515 / Recibo: 130978 / Data da Certidão: 19/08/2024.



### REGISTRO GERAL



MATRÍCULA



69.515



FICHA

02

VERSO

P.M.C.M.V.) + R\$ 12,91 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$876,60. São Gonçalo, 16 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84611ZRP.....

Av.04 – Prot. 190.690 em 02/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 25/07/2024, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as 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 **RICARDO RIBEIRO DE OLIVEIRA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4269/2024, no valor de R\$3.216,24(base de cálculo R\$158.442,99).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 16 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84612CGS.....

Av.05 – Prot. 190.690 em 02/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 25/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$ 39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 16 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84613FOM.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BMLF-MHRZM-JZ2QM-AWB69>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado