



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](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

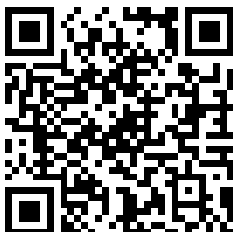
Assinado eletronicamente.

#### 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: N° 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 N° 173 Casa Base, N° 173 Casa 01, N° 173 Casa 02, N° 173 Casa 03, N° 173 Casa 04, N° 173 Casa 05, N° 173 Casa 06 e N° 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 N° 173 Casa 05; e 6.87m do lado esquerdo, confrontando o Imóvel N° 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 N° 173 Casa Base, o 3º com os Imóveis N° 173 Casa Base, N° 173 Casa 02, N° 173 Casa 04, N° 173 Casa 06, o 4º e 5º com o Imóvel N° 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 N° 173 Casa 01, o 3º com os Imóveis N° 173 Casa 01, N° 173 Casa 03, N° 173 Casa 05, N° 173 Casa 07, o 4º e 5º alinhamentos com o Imóvel N° 173 Casa 07, com uma Área Total de 121,64 m<sup>2</sup>, na qual foi dividida para os Imóveis N° 173 Casa Base, N° 173 Casa 01, N° 173 Casa 02, N° 173 Casa 03, N° 173 Casa 04, N° 173 Casa 05, N° 173 Casa 06 e N° 173 Casa 07 e acrescidas em suas respectivas frações ideais. **PROPRIETÁRIA:** DILCEA PINNA FELIX, brasileira, viúva, pensionista, portadora da identidade n° 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 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



### 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 nº 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