



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67045 / CNM: 089649.2.0067045-14 / Recibo: 135765 / Data da Certidão: 11/12/2024.

### 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  
**EEVY 51032 TBP**

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/N5JQ8-RYYEK-P7B6J-STN27>



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67045 / CNM: 089649.2.0067045-14 / Recibo: 135765 / Data da Certidão: 11/12/2024.



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

CNM: 089649.2.0067045-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.045

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº 410 Casa 03 na Rua Carlos Fontaine, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 336640003. Medindo 2,75m de frente para a servidão de uso comum da fração do nº 410 casa 02 e da fração nº 410 casa 03 com acesso pela Rua Carlos Fontaine; 6,04m de fundos confrontando com o lote 10; 12,67 pelo lado direito confrontando com a fração nº 410 casa 02, 15,92m pelo lado esquerdo, em 02 alinhamentos, o 1º medindo 3,29m confrontando com a fração do nº 410 casa 01 e o 2º medindo 12,63m confrontando com lote 19. Fração Ideal igual a 76,30/360,00 avos. E seu respectivo lote de terreno nº 20 da quadra 128, que mede: 12,00m de largura na frente, 12,00m de largura nos fundos, 30m de ambos os lados, que faz de frente para a Rua nº 34, tendo do seu lado direito o lote 21 e seu lado esquerdo lote 19 com área de 360m2. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** - Medindo 4,40m de frente para a Rua Carlos Fontaine; 5,66m de fundos confrontando com a fração do nº 410 casa 02 e com a fração nº 410 casa 03; 18,04m pelo direito, em 03 alinhamentos, o 1º medindo 13,40m, o 2º medindo 0,75m e o 3º medindo 3,89m, todos confrontando com a fração do nº 410 casa ; 17,88m pelo lado direito, em 03 alinhamentos, o 1º medindo 13,55m, o 2º medindo 0,51m e o 3º medindo 3,82m, todos confrontando com a fração do nº 410 casa 01. Fração ideal igual a 81,12/360,00. **PROPRIETÁRIO:** RAFAEL DE SOUZA BRASIL, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da carteira de habilitação nº 02091068549, expedida em 09/11/2011, onde consta o nº da carteira de identidade nº 0201314978-RJ e do CPF nº 099.281.557-63, residente na Rua Luiz Mota, nº 385, lote 10, Raul Veiga, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 56.641. Prot. 142.078. São Gonçalo, 11 de agosto de 2016. Aux. R.E.

R.01 - Prot.145.877 em 23/01/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RAFAEL DE SOUZA BRASIL, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** DOLORES POEMA RIBEIRO FERREIRA DE JESUS, brasileira, nascida em 21/02/1969, vendedora, portadora de carteira de identidade nº 218915296, expedida por DETRAN/RJ em 19/02/2016 e do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5JQ8-RYYEK-P7B6J-STN27>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67045 / CNM: 089649.2.0067045-14 / Recibo: 135765 / Data da Certidão: 11/12/2024.

CNM: 089649.2.0067045-14

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.045	01 VERSO

CPF 272.380.593-04, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge MARCIO DE JESUS, brasileiro, nascido em 18/03/1971, segurança, portador de carteira de identidade nº 092785609, expedida por DETRAN/RJ em 16/03/2016 e do CPF 020.367.137-69, residentes e domiciliados na Rua Gonçalves, 605, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 03/01/2017 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS dos Devedores, 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\$ 150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 120.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 4.887,32, refere-se aos recursos próprios e R\$ 25.112,68, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. - OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.033,52, pago através da guia 187/2017 pago em 20/01/2017. - BIB e consulta de informação nº 0174217020816197 ; 0174217020824868 CNIB nº 3c52.b7e1.8d4da990.0ede.1816.d911.eeb8.1ff5.0b0d consultados em 08/02/2017. - Custas na forma da Lei - São Gonçalo, 09 de fevereiro de 2017. **SELO:EBX072878QFH**.-----  
Aux. RE

R.02 - Prot.145.877 em 23/01/2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** DOLORES POEMA RIBEIRO FERREIRA DE JESUS e seu cônjuge MARCIO DE JESUS, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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\$ 120.000,00. Sistema de Amortização: TP. Prazo Total(meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: não se aplica e Efetiva: não se aplica. Redutor 0,5%: Nominal: 7.66 e Efetiva: 7.9347. Taxa de Juros

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5JQ8-RYYEK-P7B6J-STN27>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67045 / CNM: 089649.2.0067045-14 / Recibo: 135765 / Data da Certidão: 11/12/2024.



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

CNM: 089649.2.0067045-14

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

67.045

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

contratada: Nominal: 7.6600 e Efetiva: 7.9347. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 852,24 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 50,01. Total: R\$ 927,25.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/02/2017. 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\$ 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 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, 09 de fevereiro de 2017. SELO: EBX072887BPG.

Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 190.015 de 05/07/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/04/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **DOLORES POEMA RIBEIRO FERREIRA DE JESUS** e **MARCIO DE JESUS**, qualificados anteriormente, realizada no dia 05/09/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **236723**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/09/2024. 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 24/09/2024, 25/09/2024 e 26/09/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 504918, 504919 e 504920, edição/ano: 1454/2024, 1455/2024 e 1456/2024, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 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: EEVL81751MKL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5JQ8-RYYEK-P7B6J-STN27>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67045 / CNM: 089649.2.0067045-14 / Recibo: 135765 / Data da Certidão: 11/12/2024.

CNM: 089649.2.0067045-14

### REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

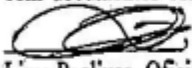

67.045

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 193.660 em 05/12/2024 - Na conformidade do documento datado de 29/11/2024, 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 **DOLORES POEMA RIBEIRO FERREIRA DE JESUS e MARCIO DE JESUS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 7416/2024, no valor de R\$3.188,81(base de cálculo R\$157.071,57). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY50948BDZ-----

Av.05 - Prot. 193.660 em 05/12/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 29/11/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY50949URX-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5JQ8-RYYEK-P7B6J-STN27>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

