



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAI

PAULO DE FRONTIN, 197 – CENTRO – BARRA DO PIRAI – RJ – CEP: 27.123-120 - Tel.: (24) 2443-1282 / 2442-5707

Valide aqui este documento

MATRÍCULA
9797

FICHA
1

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTORIO 3º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAI
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 089128.2.0009797-86

IMÓVEL: LOTE Nº 03, quadra 04, situado na Estrada Ipiabas-Barra do Pirai, Loteamento Vila Natividade, em Ipiabas, 5º distrito municipal de Barra do Pirai/RJ, em zona urbana, sem benfeitorias, área total de 360,00m², medindo 12,00m de frente para Estrada Ipiabas; 12,00m nos fundos com o lote nº 30; 30,00m pelo lado direito com o lote nº 04 e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 02. Código do imóvel: 024825-8.

PROPRIETÁRIO: ELIÉR RIBEIRO JUBILADO, brasileiro, solteiro, maior, técnico de enfermagem, RG nº 02.924.718-6 Detran/RJ, expedida em 26/02/07 e CPF/MF nº 337.202.587-34, residente na Estrada Elza de Freitas Tinoco, nº 990, Ipiabas, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Lº 2-AA, fls.82, Mat. 5396, deste RGI.

R – 1 – M - 9797

DATA: 25 de janeiro de 2019

COMPRA E VENDA

À vista da Escritura de Compra e Venda, lavrada neste Serviço Notarial local, aos 11 de dezembro de 2018, às fls. 064/065 do Lº 116, Selos ECSV 48820 SDR, **PRENOTADO em 07/01/2019, às fls. 225vº, sob o nº 21686 do Livro 1-C (Selo ECQA 76663 KOT)**, fica REGISTRADO que a proprietária **ELIÉR RIBEIRO JUBILADO**, brasileira, solteira, maior, técnico de enfermagem, RG nº 02.924.718-6 Detran/RJ, expedida em 26/02/07 e CPF/MF nº 337.202.587-34, residente na Estrada Elza de Freitas Tinoco, nº 990, Ipiabas, nesta cidade, **VENDEU** o imóvel aqui matriculado, Lote nº 03, quadra 04, Estrada Ipiabas/Barra do Pirai, Loteamento Vila Natividade, em Ipiabas, 5º distrito municipal de Barra do Pirai/RJ e cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 024825-8, pelo valor de R\$32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos reais) a **CARLOS HENRIQUE FONSECA GONÇALVES**, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 08.419.043-8 do Detran/RJ, expedida em 03/02/14 e CPF/MF nº 883.547.177-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **VÂNIA CLÁUDIA REIS DA SILVA GONÇALVES**, brasileira, bióloga, RG nº 07.224.562-4 Detran/RJ, expedida em 01/07/12 e CPF/MF nº 825.750.027-53, residentes na Estrada Elza de Freitas Tinoco, nº 1092, Ipiabas, nesta cidade. O imposto de transmissão devido (ITBI) no valor de R\$654,51, sob avaliação de R\$32.500,00, foi recolhido na Caixa Econômica Federal aos 29/10/18, através de DAM nº 0403/2018. Consulta de Informação de Indisponibilidade nº 01474.19.01.25.27.104; 01474.19.01.25.55.107 aos 25/01/2019. Foi feita nesta data, busca de Indisponibilidade de Bens no Banco de Dados do CNJ. Barra do Pirai, data supra. Eu, (a) Pedro Paulo Alves, Oficial, averbei, subscrevo e dou fé.

Custas: R\$471,12(sub.total); R\$9,42(2%, Lei 6.370/12); R\$94,22(20%, Lei 3.217/99); R\$23,55(5%, Lei 4.664/05); R\$23,55(5%, Lei 111/06); R\$23,55(5%, ISS, Lei 7128/15, e Prov. 012/2016, da CGJ) R\$18,84(4%, Lei 6.281/12).
TOTAL: R\$664,25.

Selo Eletrônico Número: ECWS 60885 PCN

AV – 2 – M - 9797

DATA: 08 de setembro de 2022

EDIFICAÇÃO

À vista do requerimento expedido aos 16 de agosto de 2022, pelo proprietário, **CARLOS HENRIQUE FONSECA GONÇALVES**, brasileiro, casado, administrador de empresas, nascido em 31/03/1969, filho de Luiz Felício Gonçalves e Selma de A. Fonseca Gonçalves, RG nº 08.419.043-8 do Detran/RJ, expedida em 03/02/14 e CPF/MF nº 883.547.177-04, residente na Estrada Elza de Freitas Tinoco, nº 1092, Ipiabas, nesta cidade, instruído com Certidão de Característica nº 015/2022 e Carta de Habite-se 010/2022, expedida em 14/03/2022 pelo DPPU da Prefeitura Municipal local; **PRENOTADO em 08/09/2022, sob o nº 23110, fls. 276v, do Lº 1-C.**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGZ6D-MPW3Z-Z6Q84-F78D6>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAI

PAULO DE FRONTIN, 197 – CENTRO – BARRA DO PIRAI – RJ – CEP: 27.123-120 - Tel.: (24) 2443-1282 / 2442-5707

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

9797

FICHA

1V

REGISTRO DE MÓVEIS
CARTORIO 3º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAI
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 089128.2.0009797-86

GF

(Selo EEGP 19441 KSK), fica AVERBADA a **EDIFICAÇÃO**, e características do imóvel: CASA nº 940, situada na Estrada Elza de Freitas Tinoco, Ipiabas, 5º distrito deste município, o imóvel possui as seguintes características: **CASA Nº 940**: área total de 142,06ms², constituído de: **UMA GARAGEM, UMA VARANDA, UMA SALA DE ESTAR, UMA SALA DE JANTAR, UMA SUÍTE (COM QUARTO e BANHEIRO), DOIS QUARTOS, UMA CIRCULAÇÃO, UM BANHEIRO, UMA COZINHA, UMA ÁREA DE SERVIÇO, UMA ÁREA DE LAZER E UM W.C.** Piso porcelanato. Cobertura de laje e telha cerâmica. Fachada com uma porta e uma janela. Qualidade de acabamento médio/normal. **Imóvel edificado no Lote 03, quadra 04.** Código do imóvel 248258. Foi dispensada a apresentação da CND do INSS, conforme exposto no Provimento CGJ 041/2013. Barra do Pirai, data supra. Eu, (a) Pedro Paulo Alves, Oficial, Averbai, subscrevo e dou fé.

Custas: R\$637,04(sub.total); R\$12,48(2%, Lei 6.370/12); R\$127,40(20%, Lei 3.217/99); R\$31,85(5%, Lei 4.664/05); R\$31,85(5%, Lei 111/06); R\$31,85(5%, ISS, Lei 7128/15, e Prov. 012/2016, da CGJ) R\$25,48(4%, Lei 6.281/12). TOTAL: R\$897,95

Selo Eletrônico Número: EEGP 19443 YBF

R - 3 - M - 9797

DATA: 22 de março de 2023

COMPRA E VENDA

À vista do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.2018336-4, firmado aos 30 de janeiro de 2023, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 da Lei 4380/1964, em que figurando como **VENDEDORES: CARLOS HENRIQUE FONSECA GONÇALVES**, e sua cónjuge **VÂNIA CLÁUDIA REIS DA SILVA GONÇALVES**, qualificados acima. **COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE: GUILHERME FAJARDO PASCOLI**, brasileiro, divorciado, administrador, nascido em 11/01/1979, CNH nº 00315175218 Detran/RJ em 29/03/2018, CPF/MF nº 085.073.317-00, residente na Rua Frutuoso Gil Gonçalves, nº 330, Matadouro, nesta cidade; e como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criado 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por Beatriz Ferreira Confort Moreira, brasileira, casada, economiária, CNH nº 06508082195 Detran/RJ e CPF nº 129.254.967-09, conforme Procuração lavrada às folhas 103, do Livro 3525-P, em 06/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado as fls. 12/17 do Lº 233-P em 17/05/2022 no Serviço Notarial 1º Ofício de Volta Redonda/RJ; **PRENOTADO** às fls. 284, sob o nº 23322 do Lº1-C (Selo EELC 30035 KLX), fica REGISTRADO que os proprietários/vendedores mencionados e qualificados acima, **VENDERAM**, o imóvel aqui matriculado, **CASA nº 940**, situada na Estrada Elza de Freitas Tinoco, Ipiabas, 5º distrito deste município, cadastrado na Prefeitura nº **248258**, ao comprador, **GUILHERME FAJARDO PASCOLI**, já qualificado, pelo valor de R\$566.000,00 (quinhentos e sessenta e seis mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$420.000,00. Recursos próprios: R\$146.000,00. Prazo em meses de amortização: 420. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8.6395; Efetiva: 8.9900. **O devedor declara sob as penas da Lei, tratar-se de 1ª AQUISIÇÃO imobiliária, financiada pelo SFH.** O imposto de transmissão devido (ITBI) no valor de R\$11.383,71 sobre avaliação no valor de R\$566.000,00 foi recolhido na C.E.F. aos 07/03/2023, através da GUIA nº 734/2023. Foram apresentados e ficam arquivados os documentos e certidões de praxe, inclusive a Certidão Negativa de Débitos nº 83/2023, de 30/01/2023, pela Secretaria Municipal de Fazenda local. Consultas de Informação de Indisponibilidade junto à CGJ nº 01474.23.03.17.28.448/ 01474.23.03.17.43.454 de 17/03/2023.

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGZ6D-MPW3Z-Z6Q84-F78D6>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAI

PAULO DE FRONTIN, 197 – CENTRO – BARRA DO PIRAI – RJ – CEP: 27.123-120 - Tel.: (24) 2443-1282 / 2442-5707

Valide aqui este documento

MATRÍCULA
9797

FICHA
2

REGISTRO DE MÓVEIS
CARTORIO 3º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAI
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 089128.2.0009797-86

Continuação da ficha 1V

Informação de Indisponibilidade junto à CGJ nº 01474.23.03.17.28.448/ 01474.23.03.17.43.454 de 17/03/2023.

Foi feita nesta data, busca de indisponibilidade de bens no banco de dados do CNJ, HASH nº 9309.0a15.b6e5.bfdb.f5e2.1b62.c5c2.b86f.9c8b.24c2/ 3038.656c.880b.5bca.c3b3.b0be.7649.fe27.6404.

Demais cláusulas e condições, constantes do Contrato Particular apresentado, ficando uma via arquivada nesta Serventia. Barra do Pirai, data supra. Eu, (a) Darc Assis de Souza Carvalho, Substituto, registrei, subscrevo e dou fé.

Custas: R\$2.506,01(Emol.); R\$107,35(Guia); R\$2.613,36(Sub-Total); R\$52,25(2%, Lei 6370/12); R\$111,63(5%, ISS); R\$35,91(Distr.). TOTAL: R\$2.813,15

Selo Eletrônico Número: EELC 30119 ISM

R - 4 - M - 9797 =

DATA: 22 de março de 2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

À vista do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.2018336-4, firmado aos 30 de janeiro de 2023, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 da Lei 4380/1964; **PRENOTADO** às fls. 284, sob o nº 23322 do Lº1-C (Selo EELC 30035 KLX), fica REGISTRADO que em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, o

DEVEDOR: GUILHERME FAJARDO PASCOLI, já qualificado, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** à **CREDORA:**

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel aqui matriculado e cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº **248258**, conforme Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Demais cláusulas e condições, constantes do Contrato Particular apresentado, ficando uma via arquivada. Barra do Pirai, data supra. Eu, (a) Darc Assis de Souza Carvalho, substituto, registrei, subscrevo e dou fé.

Selo Eletrônico Número: EELC 30120 BVK

AV - 5 - M - 9797

DATA: 22 de março de 2023

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

À vista da Cédula de Crédito Imobiliário, Série 0123, referente ao Contrato nº 1.4444.2018336-4, devidamente registrado sob os nºs. 3 e 4 da presente matrícula; **PRENOTADO** às fls. 284, sob o nº 23322 do Lº1-C (Selo EELC 30035 KLX), fica AVERBADO que a mesma foi emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, em figurando como **DEVEDOR: GUILHERME FAJARDO PASCOLI**, acima já qualificado e como

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, devidamente representada por, BEATRIZ FERREIRA CONFORT MOREIRA, acima já qualificada. Barra do Pirai, data supra. Eu, (a) Darc Assis de Souza Carvalho, substituto, averbei, subscrevo e dou fé.

Custas: SEM CUSTAS

Selo Eletrônico Número: EELC 30121 FVP

Os atos, constantes da presente matrícula, encontram-se devidamente escriturados, no livro respectivo, assinados por quem os escriturou. Do que dou Fé.

Fontes
Darc Assis de Souza Carvalho Pontes
Substituto Cart. do 3º Ofício
Matrícula 96/13741
Barra do Pirai - RJ

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGZ6D-MPW3Z-Z6Q84-F78D6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAÍ

PAULO DE FRONTIN, 197 – CENTRO – BARRA DO PIRAÍ – RJ – CEP: 27.123-120 - Tel.: (24) 2443-1282 / 2442-5707

Valide aqui este documento

MATRÍCULA
9797

FICHA
2v

REGISTRO DE MÓVEIS
CARTORIO 3º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAÍ
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 089128.2.0009797-86

AV-6 M 9797 =

DATA: 28 de Abril de 2025

INTIMAÇÃO

À vista do ofício nº 549651/2024, firmado aos 9 de Dezembro de 2024, pelo CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, fica AVERBADO que o DEVEDOR, GUILHERME FAJARDO PASCOLI, anteriormente qualificado, foram realizadas tentativas de intimação pessoal do devedor fiduciante pelo Cartório do 1º Ofício de Barra do Piraí em dias e horários diversos, sendo ambas negativas pelo fato de o devedor se encontrar em local incerto e não sabido. Procedeu-se, então, à publicação de Editais, tendo decorrido o prazo sem que houvesse qualquer tipo de manifestação. **PRENOTADO em 14/01/2025, sob o nº 24254 do Lº1-D (Selo EEW 55009 KBL)**, Barra do Piraí, data supra. Eu, Juliana de Souza Carvalho Fontes, matrícula 94/13741, Escrevente Substituta, digitei e conferi. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXJ 19687 PWU

AV-7 M 9797 =

DATA: 04 de Setembro de 2025

CANCELAMENTO ALIENAÇÃO F.

Por força do requerimento, firmado aos 21 de Agosto de 2025, pela CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por seu representante legal, Daniele Fydryszewski Vilasfam, fica AVERBADO o cancelamento de alienação fiduciária, registrada no R-4 da presente matrícula. **PRENOTADO em 01/09/2025, sob o nº 24523 do Lº1-D (Selo EEZI 22189 TBM)**. Barra do Piraí, data supra. Eu, Juliana de Souza Carvalho Fontes, matrícula 94/13741, Escrevente Substituta, digitei e conferi. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXJ 20433 XIX.

AV-8 M 9797 =

DATA: 04 de Setembro de 2025

CANCELAMENTO CED/CRED/IMOB

Por força do requerimento, firmado aos 14 de Agosto de 2025, pela CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por seu representante legal, Milton Fontana, fica AVERBADO o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, registrada no AV-5 da presente matrícula. **PRENOTADO em 01/09/2025, sob o nº 24523 do Lº1-D (Selo EEZI 22189 TBM)**. Barra do Piraí, data supra. Eu, Juliana de Souza Carvalho Fontes, matrícula 94/13741, Escrevente Substituta, digitei e conferi. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXJ 20434 UEI.

AV-9 M 9797 =

DATA: 04 de Setembro de 2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Por força do requerimento de averbação de consolidação de propriedade, datado de 14/08/2025, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representado neste ato por seu representante legal, Milton Fontana, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 144442018336, firmado em 30/01/2023; fica **AVERBADO a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel aqui matriculado em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. O imposto de transmissão devido (ITBI) no valor de R\$11.326,52, sobre avaliação de R\$566.000,00, foi recolhido na Caixa Econômica Federal, aos 05/08/2025, através da Guia nº 289/2025. **PRENOTADO, sob o nº 24523 do Lº 1-D (Selo EEZI 22189 TBM)**. Barra do Piraí, data supra. Eu, Juliana de Souza Carvalho Fontes, matrícula 94/13741, Escrevente Substituta, digitei e conferi. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXJ 20440 DCO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGZ6D-MPW3Z-Z6Q84-F78D6>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAÍ

PAULO DE FRONTIN, 197 – CENTRO – BARRA DO PIRAÍ – RJ – CEP: 27.123-120 - Tel.: (24) 2443-1282 / 2442-5707

Valide aqui este documento

Poder Judiciário -TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXJ 20441 HPM
Consulte a Validade do Selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

- Assinado digitalmente por:
JULIANA DE SOUZA CARVALHO
FONTES
SUBSTITUTA



Emolumentos.....: **R\$ 108,60**
Lei 6370/12(2%)...: **R\$ 2,17**
Lei 3217/99(20%)...: **R\$ 21,72**
Lei 4664/05(5%)...: **R\$ 5,43**
Lei 111/06(5%)...: **R\$ 5,43**
Lei 10234/23(6%)...: **R\$ 6,51**
ss.....: **R\$ 5,83**
Selo.....: R\$ 14,35
Total.....: **R\$ 158,56**

Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Data da Expedição 04/09/2025** .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGZ6D-MPW3Z-Z6Q84-F78D6>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

