



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: 76019 / CNM: 089649.2.0076019-58 / Recibo: 136187 / Data da Certidão: 20/12/2024.

### 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.

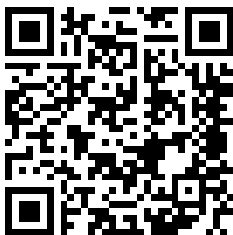
Assinado eletronicamente.

#### 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 52328 EMB**

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/G9CDEF-UJAZ98-E9A7T-XAA4K>



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: 76019 / CNM: 089649.2.0076019-58 / Recibo: 136187 / Data da Certidão: 20/12/2024.



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

CNM: 089649.2.0076019-58

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.019

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** nº 104 Casa 08, na Rua Dona Antonia Couto, com a inscrição municipal nº 821966073, situado no loteamento denominado JARDIM BOM RETIRO, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 53,51/600,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 4,84m de frente em 3 alinhamentos, o 1º com 2,76m, o 2º com 0,70m e o 3º com 1,38m, todos confrontando com a área de uso comum, que dá acesso a Rua Dona Antonia do Couto; 4,15m nos fundos, confrontando com o lote 12; 8,34m do lado direito confrontando com o imóvel nº 104 casa 07; e 7,64m do lado esquerdo confrontando com a área de uso comum. **ÁREA DE USO COMUM** – que mede: 8,80m de frente para à Rua Dona Antonia do Couto, 1,91m de fundos, confrontando com o lote 15; 62,92m do lado direito em 21 alinhamentos, sendo o 1º com 9,10m confrontando com o imóvel nº 104 loja, o 2º com 2,14m confrontando com o imóvel nº 104 casa 04, o 3º com 2,83m confrontando com o imóvel nº 104 casa 04, o 4º com 0,70cm confrontando com o imóvel nº 104 casa 04, o 5º com 2,63m confrontando com o imóvel nº 104 casa 04 e com o imóvel nº 104 casa 05, o 6º com 0,70cm confrontando com o imóvel nº 104 casa 05, o 7º com 5,53m confrontando com o imóvel nº 104 casa 05 e com o imóvel nº 104 casa 06, o 8º com 0,70cm confrontando com o imóvel nº 104 casa 06, o 9º com 2,63m confrontando com o imóvel nº 104 casa 06 e com o imóvel nº 104 casa 07, o 10º com 0,70cm confrontando com o imóvel nº 104 casa 07, o 11º com 5,54m confrontando com o imóvel nº 104 casa 07 e com o imóvel nº 104 casa 08, o 12º com 0,70cm confrontando com o imóvel nº 104 casa 08, o 13º com 1,38m confrontando com o imóvel nº 104 casa 08, o 14º com 7,64m confrontando com o imóvel nº 104 casa 08, o 15º com 2,73 confrontando com o lote 12, o 16º com 1,32m confrontando com o imóvel nº 104 casa 10, o 17º com 0,70cm confrontando com o imóvel nº 104 casa 10, o 18º com 5,53m confrontando com o imóvel nº 104 casa 10 e com o imóvel nº 104 casa 9, o 19º com 0,70cm confrontando com o imóvel nº 104 casa 09, o 20º com 1,38m confrontando com o imóvel nº 104 casa 9 e o 21º com 7,64m confrontando com o imóvel nº 104 casa 09; e 44,86m do lado esquerdo em 3 alinhamentos, o 1º com 1,72m confrontando com o lote 9, o 2º com 4,86 confrontando com o imóvel nº 104 casa base e o 3º com 38,28m confrontando com o imóvel nº 104 casa base, casa 01,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9CDF-UAZ98-E9A7T-XAA4K>

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: 76019 / CNM: 089649.2.0076019-58 / Recibo: 136187 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CNM: 089649.2.0076019-58

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.019	01
	VERSO

casa 02 e casa 03, edificado no lote de terreno nº 10 da quadra 92, que mede no seu todo: 15,00m de frente confrontado com a Rua Dona Antonia do Couto; aos fundos com 15,00m, confrontado com o lote 15; no lado direito com 40,00m, confrontado com os lotes 11 e 12; no lado esquerdo com 40,00m, confrontado com o lote 9, perfazendo uma área total de 600,00m².

**PROPRIETÁRIO:** SÃO MIGUEL ARCANJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELLI, inscrita no CNPJ sob o nº 32.295.225/0001-09, com sede na Av. Presidente Kennedy, nº 735, sala 1014, lote 1B1, Estrela do Norte, São Gonçalo/RJ.

**REGISTRO ANTERIOR:** L. 2, matrícula nº 58.425. Prot. nº. 167.504.- São Gonçalo, 07 de janeiro de 2021. ....

Aux. R.E.

R.01 - Prot. 172.042 em 29/11/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SÃO MIGUEL ARCANJO EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELLI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** WELESON FERREIRA DE ARAUJO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/03/1996, filiação: Mardonio de Araujo e Rosenilda Ferreira da Silva, trabalhador de construção civil, portador(a) de Carteira de Identidade nº 302776828, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 01/10/2021 e do CPF 174.120.977-33, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R A, 20, Miriambi em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 17/11/2021 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de credito individual FGTS/ Programa Casa verde e amarela - SFH, com utilização do FGTS, 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\$ 128.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$85.431,14, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 18.408,86, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$ 24.160,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento). - OBS: ITBI - Pago em-29/11/21,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9CDEF-UAZ98-E9A7T-XAA4K>

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: 76019 / CNM: 089649.2.0076019-58 / Recibo: 136187 / Data da Certidão: 20/12/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0076019-58

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.019

FICHA

02

no valor de R\$ 2.597,94, através da guia nº5794/2021.- BIB e consulta de informação nº0174221122228525; CNIB nº9c7b.e1d4.3909.bf2c.1d8a.d616.b312.2854.9c22.0fe1, consultados em 22/12/2021.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 23 de dezembro de 2021. SELO: EEAJ69213WSU.- Aux. R. E.

R.02 - Prot.172.042 em 29/11/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** WELESON FERREIRA DE ARAUJO, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada 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 o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 85.431,14. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 7.6600 e Efetiva: 7.9347. Com Desconto: Nominal: 5.0000. Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5%: Nominal: Não se aplica e Efetiva: Não se aplica. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 a.a e Efetiva: 5.1161 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 458,61 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 16,38 = Total: R\$ 474,99. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 16/12/2021. - 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 exposto em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 128.000,00.** 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.93.249 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 23 de dezembro de 2021.- SELO: EEAJ69214SGO.- Aux. R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9CDF-UAZ98-E9A7T-XAA4K>

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

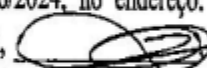

## CERTIDÃO

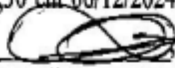

Livro: 2 / Matrícula: 76019 / CNM: 089649.2.0076019-58 / Recibo: 136187 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CNM: 089649.2.0076019-58

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.019	02
	VERSO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 188.721 de 21/05/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **WELESON FERREIRA DE ARAUJO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 29/06/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 235706, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/06/2024. 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 do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 16/07/2024, 17/07/2024 e 18/07/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 455386, 455387 e 455388, edição/ano: 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 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: EEVR56985NQN.....

Av.04 – Prot. 193.791 em 12/12/2024 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 11/12/2024, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 o fiduciante **WELESON FERREIRA DE ARAUJO**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no Av.03, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 7197/2024, no valor de R\$2.709,30 em 06/12/2024 (base de cálculo R\$133.095,77). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 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: EEVY52133VEP.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9CDEF-UAZ98-E9A7T-XAA4K>

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: 76019 / CNM: 089649.2.0076019-58 / Recibo: 136187 / Data da Certidão: 20/12/2024.





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

CNM: 089649.2.0076019-58

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.019	03

Av.05 – Prot. 193.791 em 12/12/2024 – Em virtude da averbação Av.04 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro **R.02** de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de dezembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assinô. SELO: EEVY52134NYP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9C9DF-UAZ98-E9A7T-XAA4K>



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

