



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61113 / CNM: 089649.2.0061113-59 / Recibo: 132458 / Data da Certidão: 27/09/2024.

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 registroimoveis.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
EEUW 79747 TAQ

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9E3EX-CELWK-X9AW2-BHSQV>



Documento assinado digitalmente
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

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61113 / CNM: 089649.2.0061113-59 / Recibo: 132458 / Data da Certidão: 27/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0061113-59

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.113

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 113 Casa 15 na Rua Jose Leite da Silva, Conjunto Habitacional Residencial Sampaio Correa, situado no LOTEAMENTO NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste município, em zona urbana, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 156.914-000, com sua respectiva fração ideal de 0,01632, que mede: 7,50m de frente pela Rua Interna 1; 7,50m de fundos, confrontando com as casas 40 e 41; 17,00m pelo lado direito, confrontando com a casa nº 14, 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a casa nº 16, e com área construída de 43,08m². - **PROPRIETÁRIO:** CAIXA ECONOMICA 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. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 44.111.- São Gonçalo, 25 de março de 2015.-
Aux. O Of.

EX - OFICIO: Faço constar que o imóvel objeto desta matrícula, faz frente para a Rua interna 01 do condomínio, que por sua vez, faz frente para a Avenida Sampaio Correia - São Gonçalo, 25 de novembro de 2015 - O Of. R.01 - Prof.144.460 em 08/11/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** RITA DE CASSIA DE SOUZA BAPTISTA, brasileira, divorciada, nascida em 18/08/1961; aposentada, portadora da identidade RG 082820345, expedida por IFPR/RJ em 14/07/1995 e do CPF 961.892.077-15 e JULIANA HELLEN BAPTISTA ANDRADE, solteira, nascida em 20/08/1977, advogada, portadora da carteira de ident. RG 0109528521, expedida por DETRAN/RJ em 21/06/2001 e do CPF 073.384.927-00, ambos residentes e domiciliados na Avenida Sampaio Correia, 113, casa 15, Santa Luzia em São

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9E3EX-CELWK-X9AW2-BHSQV>

ONR

Documento assinado digitalmente
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

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61113 / CNM: 089649.2.0061113-59 / Recibo: 132458 / Data da Certidão: 27/09/2024.

CNM: 089649.2.0061113-59

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.113	01
	VERSO

Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 30/10/2015 de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Pagamento à Vista, na forma do artigo 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 31.833,00. OBS: ITBI - Conforme Certidão Comprobatoria processo nº 21.250/15, foi recolhido nos valores de R\$154,53 e R\$3,41 em 25/05/16, através das guias 126/2010 e 2273/2014 e Guia Complementar nº5298/16 pago no Banco Itaú no valor de R\$ 35,68 em 15/12/16. BIB e consulta de informação nºs 0174216121959035 e CNIB:09ca.4082.bf74.07e4.68a0.a506.be55.b37c.0154.ded2, consultadas em 19/12/16. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de dezembro de 2016. Aux. R.E. SELO: EBWA71708JJZ

R.02 - Prot. 157.792 em 18/10/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** RITA DE CASSIA DE SOUZA BAPTISTA e JULIANA HELLEN BAPTISTA ANDRADE, antes qualificadas. **ADQUIRENTE:** DEUZEDINA MEDEIROS XAVIER, brasileira, viúva, do lar, nascida em 04/03/1962, portadora da identidade nº 07.402.727-7-DETRAN/RJ de 30/08/2013 e do CPF nº 880.097.187-34, residente e domiciliada na Avenida Sampaio Correa, 113 casa 15, Santa Luzia, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 3º Ofício de SG/RJ; Lº 450, fls.193, Ato. 122, em 17/10/2018. **VALOR:** R\$ 32.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", foi pago na CEF, guia nº 4494/2018 no valor de R\$1.774,42. BIB nº 0174218110937553; 0174218110924546 e Cnib:1373.d9e4.0875.4981.bfe8.5e7e.c2ae.3f7c.80b8.c54c.34fa.4341.e0e9.4670.7332.799d.9d48.612º.9837.b22c, consultadas em 09/11/2018. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 231,21 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$115,60 relativo às Leis 4.667/05 e 111/06 e R\$46,24 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 21 de Novembro de 2018.- **Selo:** ECTL26080ZSK. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9E3EX-CELWK-X9AW2-BHSQX>



Documento assinado digitalmente
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

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61113 / CNM: 089649.2.0061113-59 / Recibo: 132458 / Data da Certidão: 27/09/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0061113-59

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

61.113

02

R.03 - Prot.172.555 em 06/01/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** DEUZEDINA MEDEIROS XAVIER, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** BRUNO RAFAEL FIGUEIREDO CAJUEIRO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/08/1988, agente administrativo, portador(a) da CNH nº 05556455668, expedida por DETRAN/RJ em 05/11/2021 e do CPF 116.874.617-59, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av. Doutor Eugenio Borges, 1711, Cs 10, Arsenal, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 29/12/2021 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS - Programa casa verde e amarela - PCVA - 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 142.900,00, satisfeito da seguinte forma: R\$114.082,29, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 28.817,71, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 2.895,94, em 14/01/22, através da guia 6300/2021.- BIB e consulta de informação nº0174222011747035; 0174222011704041; CNIB: 38de.905c.4bc5.d98b.5fb0.3aec.9e55.6354.1d92.4d5a. consultados em 17/07/2022.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 21 de janeiro de 2022. SELO: EEAS89086ZGF. Aux. R. E.

R.04 - Prot.172.555 em 06/01/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** BRUNO RAFAEL FIGUEIREDO CAJUEIRO, qualificado anteriormente. **CREDORES FIDUCIÁRIOS:** 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.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 114.082,29. Sistema de Amortização: Tabela SAC. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a - Sem

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9E3EX-CELWK-X9AW2-BHSQV>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



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

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61113 / CNM: 089649.2.0061113-59 / Recibo: 132458 / Data da Certidão: 27/09/2024.

CNM: 089649.2.0061113-59

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.113

FICHA

02

VERSO

Desconto: Nominal: 7.6600 e Efetiva: 7.9347. Com Desconto: Nominal: 7.0000, Efetiva: 7.2290. Redutor 0,5%: Nominal: 6.5000. e Efetiva: 6.6972. Taxa de Juros contratada: Nominal: 6.5000 a.a e Efetiva: 6.6972 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 934,84 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 26,78 = Total: R\$ 986,62. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/01/2022. 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 º 9.514/97, é o expresse em moeda corrente nacional. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 173.000,00. 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, 21 de janeiro de 2022. SELO: EEAS89087AOB.- Aux. R. E.

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 187.532 de 26/03/2024. Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **BRUNO RAFAEL FIGUEIREDO CAJUEIRO** qualificado anteriormente, realizadas nos dias 28/05/2024 e 08/06/2024, conforme as certidões de notificação, registros n ºs **235402** e **235403**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 28/05/2024 e 08/06/2024. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 17/06/2024, 18/06/2024 e 19/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº438854, 438855 e 438856, edição/ano: 1383/2024, 1384/2024 e 1385/2024. **Emolumentos:** R\$714,92 + R\$142,98 (20%-F.E.T.J) + R\$35,74 (5%-FUNDPERJ) + R\$35,74 (5%-FUNPERJ) + R\$42,89 (6%-FUNARPEN) + R\$14,29 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$14,87 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$1.004,02. São Gonçalo, 25 de setembro de 2024. Eu,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9E3EX-CELWK-X9AW2-BHSQV>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



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

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61113 / CNM: 089649.2.0061113-59 / Recibo: 132458 / Data da Certidão: 27/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0061113-59

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.113

FICHA

03.

[Assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [Assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT8784UCJ.....

Av.06 - Prot. 191.515 em 10/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 28/08/2024, 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 **BRUNO RAFAEL FIGUEIREDO CAJUEIRO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4912/2024, no valor de R\$3.642,31(base de cálculo R\$179.746,38).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + 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, 25 de setembro de 2024. Eu, [Assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [Assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87850LCN.....

Av.07 - Prot. 191.515 em 10/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 28/08/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.04. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + 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, 25 de setembro de 2024. Eu, [Assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [Assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87851MDI.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9E3EX-CELWK-X9AW2-BHSQV>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado