



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: 79427 / CNM: 089649.2.0079427-19 / Recibo: 130404 / Data da Certidão: 13/08/2024.

### 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](https://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  
**EETZ 50882 GBL**

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/FVA5W-W657Z-8P7QW-4EBG7>



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: 79427 / CNM: 089649.2.0079427-19 / Recibo: 130404 / Data da Certidão: 13/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0079427-19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.427

FICHA

01

**IMÓVEL:** nº1.826 casa 02, na Estrada da Restaurada, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 849105003, corresponde-lhe a fração ideal de: 75,14/1.000,00 avos medindo do seu uso exclusivo 3,20m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Estrada da Restaurada; 3,20m nos fundos, confrontando com o lote 528; 12,60m do lado direito, confrontando com a fração reservada ao imóvel nº1.826 casa 03; 12,60m do Lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº1.826 casa 01. Já embutido na sua fração uma vaga de garagem nº 03, que mede: 2,60m de frente para a Estrada da Restaurada; 2,60m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel 1.826 casa base; 5,20m do lado direito, confrontando com a vaga nº04 e 5,20m do lado esquerdo, confrontando com a vaga 02. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES**, que mede: 8,40m de frente para Estrada da Restaurada; 7,40m nos fundos, confrontando com o lote 127; 71,90m do lado direito em 23 alinhamentos, sendo o 1º com 7,80m, o 2º com 3,70m, o 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º, 13º, 14º, 15º, 16º, 17º, 18º, 19º, 20º, 21º medindo 2,50m cada um, o 22º com 6,20m e o 23º com 6,70m, confrontando o 1º alinhamento com o lote 532, o 2º, 3º e 4º alinhamento confrontando com a vaga nº05, 5º e 6º alinhamento confrontando com a vaga nº06, 7º e 8º alinhamento confrontando com a vaga nº07, 9º e 10º alinhamento confrontando com a vaga nº08, 11º e 12º alinhamento confrontando com a vaga nº09, 13º e 14º alinhamento confrontando com a vaga nº10, 15º e 16º alinhamento confrontando com a vaga nº11, 17º e 18º alinhamento confrontando com a vaga nº12, 19º e 20º alinhamento confrontando com a vaga nº13, 21º e 22º alinhamento confrontando com a vaga nº14, e 23º alinhamento confrontando com o lote 532; 51,00m do lado esquerdo em 3 alinhamentos, sendo o 1º com 5,20m, o 2º com 1,00m e o 3º com 44,80m, o 1º alinhamento confrontando com a vaga nº04, o 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº1826 casa base, o 3º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº1826 casa base, casa 01 e as frações reservadas aos imóveis nº1826 casa 02 à casa 13. Edificado no lote 530, que mede: 20,00m de frente e fundos, por 50,00m de ambos os lados; confrontando na frente com a Estrada da Restaurada, nos fundos confrontando com o lote 127, do lado direito confrontando com o lote residencial 532 e do lado esquerdo confrontando com o lote 528, com a área de 1.000,00m². **PROPRIETÁRIO:** V DE A BARROS CONSTRUTORA EIRELI, inscrita no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVA5W-W657Z-8P7QW-4EBG7>

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: 79427 / CNM: 089649.2.0079427-19 / Recibo: 130404 / Data da Certidão: 13/08/2024.

CNM: 089649.2.0079427-19

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.427

FICHA

01

VERSO

CNPJ sob o nº. 15.565.645/0001-49, com sede na Rua Josefina Almeida, nº 149, Casa 04, lote 73, Bairro Pacheco, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº57.547. Prot.181.421. São Gonçalo, 29 de maio de 2023.-----  
Esc. R.E.

R.01 - Prot. 183.198 em 22/08/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** V DE A BARROS CONSTRUTORA EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** RAFAEL BRAZ DA COSTA, nacionalidade brasileira, nascido em 17/01/1991, enfermeiro, filho de: Maria da Paz da Costa e Braz Manoel da Costa, e-mail: rafaelcosta11239@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3540640, expedida por SSDS/PB em 31/07/2014 e do CPF 093.402.834-65, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Expedicionario Joao Pereira da Silva, 323, Guaxindiba em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 15/08/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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\$135.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$96.703,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$38.297,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 4217/2023 no valor de R\$2.745,45. BIB e consulta de informação nº 0174223090117302; e CNIB-Código: 65ad.4º9e.b493.ee2b.b997.bef7.8e6b.549e.c7ee.314a, consultados em 01/09/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de setembro de 2023. SELO: EEOE64670AAM. Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVA5W-W657Z-8P7QW-4EBG7>



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: 79427 / CNM: 089649.2.0079427-19 / Recibo: 130404 / Data da Certidão: 13/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0079427-19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.427

FICHA

02

R.02 – Prot. 183.198 em 22/08/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** RAFAEL BRAZ DA COSTA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$96.703,00. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 420. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 4.7500 – Efetiva % (a.a): 4.8547 - Nominal % (a.m): 0.3950 – Efetiva % (a.m): 0.3958. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$472,73 + Seguros: R\$33,14 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$505,87. Vencimento do 1º encargo mensal: 15/09/2023. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$154.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de setembro de 2023.....  
SELO: EEOE64671BTW. Esc. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 186.129 de 23/01/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **RAFAEL BRAZ DA COSTA**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 06/04/2024 e 24/04/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234582** e **234583**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/04/2024 e 24/04/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVA5W-W657Z-8P7QW-4EBG7>

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: 79427 / CNM: 089649.2.0079427-19 / Recibo: 130404 / Data da Certidão: 13/08/2024.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.427	02
	VERSO

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 08/05/2024, 09/05/2024 e 10/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº417186, 417187 e 417188, edição/ano: 1356/2024, 1357/2024 e 1358/2024. **Emolumentos:** R\$ 663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$918,13. São Gonçalo, 09 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETZ50657XID.-----

Av.04 - Prot. 190.300 em 18/07/2024 - Na conformidade do documento datado de 11/07/2024, 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 **RAFAEL BRAZ DA COSTA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3773/2024, no valor de R\$3.155,17(base de cálculo R\$155.389,57).- **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, 09 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: EETZ50658PKU.-----

Av.05 - Prot. 190.300 em 18/07/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 18/07/2024, 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%-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVA5W-W657Z-8P7QW-4EBG7>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

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: 79427 / CNM: 089649.2.0079427-19 / Recibo: 130404 / Data da Certidão: 13/08/2024.



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.427	03

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, 09 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: EETZ50659GFZ.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVA5W-W657Z-8P7QW-4EBG7>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado