



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: 72853 / Recibo: 130976 / Data da Certidão: 20/08/2024.

### 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 [registroimoveis.org.br](https://registroimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

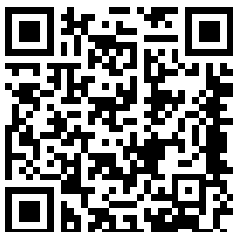
Assinado eletronicamente.

#### 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  
**EEUF 85035 RQL**

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/2XNWN-R3HQ2-VS6DC-RZV7U>



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: 72853 / Recibo: 130976 / Data da Certidão: 20/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.853

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº 78 Fundos, na Rua Regina Coelho, com a inscrição municipal no. 126171000, ACEITE aprovado pelo processo no. 15367/2019, com a área construída de 58,00m², situado no loteamento JARDIM MIRIAMBÍ, 2º distrito deste município, em zona urbana, correspondendo a uma fração ideal de 351,85/483,00 ávos, medindo o seu exclusivo: 5,30m de frente, para a servidão de uso comum, que por sua vez, dá acesso à Rua Regina Coelho; 12,05m nos fundos, confrontando com o lote 27; por 31,00m do lado direito, com o lote 03; e 38,20m do lado esquerdo em 02 alinhamentos, o 1º com 6,70m e o 2º com 31,50m, confrontado o 1º alinhamento com a área de uso exclusiva do imóvel nº 78 Apto 201 e o 2º com o lote 01, com uma área de 375,00m². Edificado no respectivo lote de terreno nº 02 da quadra 24, que mede no seu todo: 12,00m de frente, confrontando com a Rua Regina Coelho; 12,05m nos fundos, confrontando com lote 27; 40,00m do lado direito, com o lote 03; e 40,50m do lado esquerdo, com o lote 01; perfazendo uma área total de 483,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM** – Que mede: 5,30m de frente para a Rua Regina Coelho; 5,30m de fundos, com o imóvel nº 78 fundos; 9,00m do lado direito, com o lote 03; e 9,00m do lado esquerdo, com o acesso de uso exclusivo do imóvel nº 78 Apto 201, a qual foi dividida igualmente para os imóveis e acrescidas em suas respectivas frações ideias. - **PROPRIETÁRIO:** JOÃO FERREIRA DA SILVA, brasileiro, comerciante, portador da identidade nº 840.132-IPF/RJ de 16/01/74 e CIC nº 380.581.387-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com Maria Dilce Porto Costa, residentes e domiciliados na Rua Regina Coelho, nº 78, Miriambi, SG/RJ. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.13.704. Prot.no.159.925.- São Gonçalo, 06 de Maio de 2019.-Aux. R.E.

R.01 - Prot.161.129 em 03/07/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JOAO FERREIRA DA SILVA, qualificado anteriormente e s/m MARIA DILCE PORTO COSTA, brasileira, nascida em 17/11/1957, do lar, portadora da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XNWN-R3HQ2-VS6DC-RZV7U>



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: 72853 / Recibo: 130976 / Data da Certidão: 20/08/2024.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.853

FICHA

01

VERSO

identidade nº 055002711, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 01/12/2010 e do CPF nº 873.275.707-72.

**ADQUIRENTES:** JEFFERSON LUIZ DE ARAUJO BARROSO, nacionalidade brasileira, nascido em 05/10/1971, vendedor, portador de Carteira de Identidade nº 093013456, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 17/08/2017 e do CPF 032.243.547-12, casado no regime de separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge WALDEA SANTOS DA FONSECA BARROSO, nacionalidade brasileira nascida em 07/01/1963, pensionista, portadora de Carteira de Identidade nº 067966127, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 02/12/2004 e do CPF 005.646.467-33, residentes e domiciliados em R Regina Coelho, 50, Casa 01, Miriambi em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO**

**TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 10/06/2019 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS - SFH, 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\$ 193.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$129.900,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 53.275,04, refere-se aos recursos próprios e R\$ 9.824,96, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no banco CEF em 24/06/19, no valor de R\$ 3.895,90, através da guia nº2311/2019.- BIB e consulta de informação nº0174219072237789; 0174219072210791; 0174219072430093; 0174219072443107; CNIB nº12e6.84\*8.579b.67dc.dfe6.bb12.5f82.2b28.1ca0.f5d4, 9e56.424b.027\*.d693.57c6.6373.ad81.ce26.bb44.e276 consultados em 22/07/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 23 de julho de 2019. SELO: EDBW36772SUJ.....

Aux. R. E.

R.02 - Pro.161.129 em 03/07/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** JEFFERSON LUIZ DE ARAUJO BARROSO e seu cônjuge WALDEA SANTOS DA FONSECA BARROSO, qualificados anteriormente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XNWN-R3HQ2-VS6DC-RZV7U>



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: 72853 / Recibo: 130976 / Data da Certidão: 20/08/2024.



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.853

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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\$ 129.900,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC. Prazo Total (meses): 288. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: Não se aplica. Efetiva: Não se aplica. Redutor 0,5%: Nominal: 7.6600 e Efetiva: 7.9347. Taxa de Juros contratada: Nominal: 7.6600 a.a e Efetiva: 7.9347 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.280,23 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 113,00 = Total: R\$ 1.418,23. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/07/2019. 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 expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 193.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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, onde consta ações em nome de JOAO FERREIRA DA SILVA, com ciência dos adquirentes Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 23 de julho de 2019. SELO: EDBW36773HOW. Aux. R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.792 de 03/01/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **JEFFERSON LUIZ DE ARAUJO BARROSO** e **WALDEA SANTOS DA FONSECA BARROSO**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 15/04/2023, 17/04/2024, 04/05/2024 e 06/05/2024 conforme a certidão de notificação, registro nºs **234216** e **234217**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/04/2023 e 06/05/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XNWN-R3HQ2-VS6DC-RZV7U>



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: 72853 / Recibo: 130976 / Data da Certidão: 20/08/2024.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.853	02
	VERSO

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 dos devedores ora mencionados, nos dias 23/05/2024, 24/05/2024 e 27/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº427189, 427190 e 427191, edição/ano: 1367/2024, 1368/2024 e 1369/2024. **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\$ 13,52 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$917,86. São Gonçalo, 19 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 o. SELO: EEUF84794VWB.....

Av.04 – Prot. 190.688 em 02/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 25/07/2024, 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 **JEFFERSON LUIZ DE ARAUJO BARROSO e WALDEA SANTOS DA FONSECA BARROSO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4270/2024, no valor de R\$4.053,55(base de cálculo R\$200.308,41).- **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, 19 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: EEUF84795TPK.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XNWN-R3HQ2-VS6DC-RZV7U>



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: 72853 / Recibo: 130976 / Data da Certidão: 20/08/2024.



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.853	03

Av.05 – Prot. 190.688 em 02/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 25/07/2024, 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%-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, 19 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: EEUF84796KTM-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XNWN-R3HQ2-VS6DC-RZV7U>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado