



Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58524 / Recibo: 130488 / Data da Certidão: 22/08/2024.

### 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 85260 BYE**

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/AP9B8-8DYED-7VU98-AX6YH>



Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58524 / Recibo: 130488 / Data da Certidão: 22/08/2024.



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



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.524

FICHA

01

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº 794 casa 09 na Rua Castro Alves, situado no loteamento denominado VILA EDNA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, inscrição municipal nº 174703000, corresponde-lhe a fração ideal de 86,64/960,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,93m de frente para a servidão de uso comum aos imóveis n.ºs 794, 794 casa 01 a casa 10, que por sua vez dá acesso à Rua Castro Alves, 3,93m nos fundos, onde confronta com o lote 16, 16,60m do lado direito, confrontando com a fração reservada ao imóvel n.º 794 casa 10 e 16,60m do lado esquerdo, confrontando com a fração reservada ao imóvel n.º 794 casa 08. Edificado lote de terreno n.º 37-A, resultante das anexações dos lotes n.º 36 e n.º 37, que mede 24,00m de frente, aos fundos com 24,00m, no lado direito com 40,00m, no lado esquerdo com 40,00m, com a área total de 960,00m². **PROPRIETÁRIA:** ARAUJO COSTA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 13.896.226/0001-64, com sede na Rua Carlesia Zarro Armond, 41, Patronato, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula nº 54.903. São Gonçalo, 08 de maio de 2014. Aux. O Of.

R.01 - Prot. 129.236 em 10/04/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ARAUJO COSTA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** JULLIAN RAMOS PEREIRA, brasileira, nascida em 13/08/1992, representante comercial, portadora da carteira nacional de habilitação n.º 05215409648, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12/12/2013 e do CPF 141.889.487-79, solteira, residente e domiciliada em Estrada Raul Veiga, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda datado em 20/03/2014 de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 142.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 14.200,00, refere-se aos recursos próprios pagos; R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR(ES); R\$ 127.800,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 1620/14 no valor de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AP9B8-8DYED-7VU98-AX6YH>

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 Tabelião de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58524 / Recibo: 130488 / Data da Certidão: 22/08/2024.

| REGISTRO GERAL |       |
|----------------|-------|
| MATRÍCULA      | FICHA |
| 58.524         | 01    |
| VERSO          |       |

R\$ 2.840,00 recolhido na Caixa Econômica em 08/04/2014. Bib e consulta de informação n.º 0174214050745915 e 0174214050751596, em 07/05/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de maio de 2014.....

Aux. *[assinatura]* O Of.

SELO: EAEJ16685CND

R.02 - Prot.129.236 em 10/04/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** JULLIAN RAMOS PEREIRA, já qualificados no R.01. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$127.800,00. Sistema de Amortização - SAC - Prazos: 420 meses. Taxa Anual de Juros (%): Balcão Nominal: 8,5101 - Reduzida Nominal: 8.0000 - Balcão Efetiva: 8,8500 - Reduzida Efetiva: 8.3000. Encargo inicial: Balcão Prestação (a + j): R\$ 1.210,61 - Reduzido Prestação (a + j): R\$1.156,28 + Prêmios de Seguros: R\$25,76 + Taxa de administração: R\$ 25,00 = Total Balcão: R\$ 1.261,37 + Reduzida R\$1.207,04. Vencimento do 1º encargo mensal: 20/04/2014. 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\$ 142.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante, aliena 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. Constando ações em nome de Araujo Costa e Silva Empreendimentos Imobiliários LTDA: Dívida Ativa Municipal - Execução Fiscal - Processo nº 0237456-32.2013.8.19.0004, distribuição: 31/10/2013. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de maio de





Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58524 / Recibo: 130488 / Data da Certidão: 22/08/2024.



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



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.524

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

2014. Aux. *Amato* O Of.  
SELO: EAEJ16686BJY

Av.03 - Prot. 129.236 em 10/04/2014 - Procedo a averbação da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Nº 1.4444.0549845-7 Série 0314, emitida em 20/03/2014, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$ 127.800,00 que fica aqui arquivado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 25,11, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$12,54, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$5,02 à Lei 6281/12. São Gonçalo, 08 de maio de 2014. Aux. *Amato* O Of.  
SELO:EAEJ16687PGV

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 181.654 de 26/05/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **JULLIAN RAMOS PEREIRA**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 10/04/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **228445**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/04/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida 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 04/05/2023, 05/05/2023 e 08/05/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs191243, 191244 e 191245, edição/ano: 1104/2023, 1105/2023, 1106/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº144440549845-7. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 23 de junho de 2023. SELO: EENB23953RYF. Aux. *Choppa* R.E.



Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58524 / Recibo: 130488 / Data da Certidão: 22/08/2024.

### REGISTRO GERAL

|           |         |
|-----------|---------|
| MATRÍCULA | FICHA   |
| 58.524    | 02      |
|           | —VERSO— |

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 186.045 de 17/01/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **JULLIAN RAMOS PEREIRA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 01/04/2024, 08/05/2024, 16/05/2024 e 21/05/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234513** e **234514**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 01/04/2024 e 21/05/2024. 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 24/05/2024, 27/05/2024 e 28/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº427802, 427803 e 427804, edição/ano: 1368/2024, 1369/2024 e 1370/2024. **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 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$918,13. São Gonçalo, 16 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabela, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84466LQX.-----

Av.06 – Prot. 190.070 em 08/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 20/06/2024, 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 **JULLIAN RAMOS PEREIRA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 6032/2023, no valor de R\$3.134,78(base de cálculo R\$154.466,74).- **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, 16 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E



Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58524 / Recibo: 130488 / Data da Certidão: 22/08/2024.



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

### REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 58.524    | 03    |

eu, Ivy, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84474HUC.....

Av.07 – Prot. 190.070 em 08/07/2024 – Por petição firmada em 10/05/2024, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.03. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados-  
**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, 16 de agosto de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84475NWN.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AP9B8-8DYED-7VU98-AX6YH>

onr

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado