



Valide aqui
este documento

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

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0071004-68



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.004	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 83 casa 04, na Rua Cardeal Belarmino, situado no loteamento Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 371.991-004 e *habite-se* aprovado pela PMSG em 26/10/2017, pelo processo nº 45.379/2017, Corresponde-lhe a fração ideal de 71,09/600,00 ávos, a qual mede: 6,25m de frente, com a servidão de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez da acesso a Rua Cardeal Belarmino (antiga Rua 20); 6,25m nos fundos, confrontando com lote 03; por 7,50m do lado direito, confrontando com o imóvel nº 83 casa 05; e 7,50m do lado esquerdo, confrontando com a servidão de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez da acesso a Rua Cardeal Belarmino (antiga Rua 20). Edificado no lote de terreno nº 02 da quadra 69-A, que mede no seu todo: 20.00m de frente, para a Rua 20, atual Cardeal Belarmino; 20.00m nos fundos, com o lote 04; por 30.00m do lado direito, com o lote 01 e 30.00m do lado esquerdo, com o lote 03, com área de 600,00m². **-PROPRIETÁRIOS:** MOFFER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EPP, inscrita no CNPJ nº 20.941.642/0001-00, com sede na Estrada Caetano Monteiro, 816, sala 224, Badu, Niterói/RJ. Registro Anterior: Loº 2, matrícula nº 67.613. Prot: 153.869- São Gonçalo, 07 de Fevereiro de 2018.-
Aux. R.E.

R.01 – Prot. 154.832 em 12/04/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MOFFER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** WELISON FERNANDES FELISBERTO, brasileiro, nascido em 06/05/1981, vigilante, portador da CNH nº 06628743125, expedida pelo DETRAN/RJ em 08/06/2017 e do CPF nº 096.020.157-21, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 e s/m JOSILENE VIEIRA FELISBERTO, brasileira, nascida em 20/02/1988, vigilante, portadora da identidade nº 99455152, expedida pelo DIC/RJ em 06/04/2018 e do CPF nº 123.663.047-57, residentes na Rua Wenceslau Alves da Costa, nº 95 Casa 06, Itauna, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 06/04/2018 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – carta de crédito individual FGTS/Programa minha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R27YJ-TCWW6-R3VNZ-B29FX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0071004-68

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.004	01
VERSÃO	

casa minha vida – CCFGTS/PMCMV - 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\$165.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$11.327,71 refere-se aos recursos próprios; R\$ 132.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$21.672,29, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 1165/2018 no valor de R\$3.334,42 pago na CEF em 11/04/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174218042746969/CNIB-Código: 1201.1716.102.17d0.765e.842e998.d53a.55f8.7265. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de Abril de 2018.
SELO: ECLW20253ZST.-Aux. R.E

R.02 – Prot. 154.832 em 12/04/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** WELISON FERNANDES FELISBERTO e JOSILENE VIEIRA FELISBERTO, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA 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. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$132.000,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 7.66 - Efetiva: 7.9347. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 7.6600 – Efetiva: 7.9347. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$1.209,26 + Seguros: R\$30,52 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.264,78. Vencimento do 1º encargo mensal: 06/05/2018. 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\$180.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/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:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R27YJ-TCWW6-R3VNZ-B29FX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

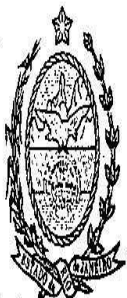


Valide aqui
este documento

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

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0071004-68



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.004

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de Abril de 2018.-SELO: ECLW20254LVQ. Aux. R.E.

EX - OFICIO: Faço a retificação da data de expedição da carteira de identidade de Josilene Vieira Felisberto, a saber: 10/05/2005, e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 27 de Abril de 2018.-R.E.

Av.03 - Prot. 197.297 em 20/06/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor WELISON FERNANDES FELISBERTO e seu cônjuge JOSILENE VIEIRA FELISBERTO, qualificado anteriormente, realizada no dia 30/08/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 240534, 240536 e 240540, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/08/2025. 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, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 12/09/2025, 15/09/2025 e 16/09/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 760693, 760694 e 760695, edição/ano: 1696/2025, 1697/2025 e 1698/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07/10/2025. SELO: EFAC 84379 MUC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R27YJ-TCWW6-R3VNZ-B29FX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

TABELIÃO DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0071004-68

CNM: 089649.2.0071004-68



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
71.004

FICHA
02-V

Av.04 – Prot. 200214 em 27/11/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/11/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, 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 os fiduciários WELISON FERNANDES FELISBERTO e seu cônjuge JOSILENE VIEIRA FELISBERTO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão – “ITBI”, pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **5982/2025**, no valor de **R\$ 3.846,07** em 24/11/2025 (base de cálculo R\$ 189.831,50). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/12/2025. SELO: EFAN 65998 PFP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 – Prot. 200214 em 27/11/2025 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/12/2025. SELO: EFAN 65999 SGJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R27YJ-TCWW6-R3VNZ-B29FX>



Valide aqui
este documento

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

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0071004-68

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 recaem 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. São Gonçalo 01/12/2025. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$108,60
20% FETJ:	R\$21,72
5% Fundperj:	R\$5,43
5% Funperj:	R\$5,43
4% Funarpen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EFAN 66000 LND



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R27YJ-TCWW6-R3VNZ-B29FX>