



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: 089649.2.0074081-52



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0074081-52

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.081

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 289 casa 03 na Rua Visconde Nelson, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com a inscrição municipal nº 854803003, Habite-se processo nº 42971/2019, em 26/08/2019, corresponde-lhe a fração ideal de: 47,27/593,50 avos medindo do seu uso exclusivo, 5,45m de frente para a área de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Visconde Nelson e 5,45m nos fundos confrontando com a fração do imóvel de nº 289 casa 10 e 6,00m do Lado direito confrontando com a fração do imóvel de nº 289 Casa 02 e 6,00m do Lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº 289 Casa 04.

ÁREA DE USO COMUM: Mede 5,00m de Frente para Rua Visconde Nelson e 69,40m nos fundos em 05 Alinhamentos, sendo o 1º alinhamento com 1,50m, o 2º com 27,20m o 3º com 12,00m, o 4º com 27,20m e o 5º com 1,50m; o 1º Alinhamento confronta com fração do imóvel de nº 289 casa 06, o 2º Confronta com as frações dos imóveis de nº 289 Casa 07, Casa 08, Casa 09, Casa 10 e Casa 11 e o 3º Confronta com a fração dos imóveis de nº 289 Casa 11 e Casa base e o 4º alinhamento confronta com a fração dos imóveis nº 289 Casa 01, Casa 02, Casa 03 e Casa 04 e o 5º alinhamento confronta com a fração do imóvel de nº 289 casa 05 e 51,85m do lado direito em 03 Alinhamentos, sendo o 1º alinhamento com 12,65m, o 2º com 10,00m e o 3º com 29,20m sendo o 1º e o 2º alinhamento confrontando com o lote 10A e o 3º alinhamento confrontando com o lote 08 e 41,85m do lado esquerdo confrontando com o lote 12. Edificado no lote 10-B, desmembrado do lote de terreno nº 10 da quadra 80, que mede no seu todo: 5,00m de frente para a Rua Visconde Nelson e 15,00m nos fundos confrontando com o lote 09 e 58,00m do lado direito em 3 alinhamentos, o 1º com 12,65m, o 2º com 10,00m e o 3º com 35,35m, os alinhamentos 1º e 2º, confrontando com o lote 10-A, e o alinhamento 3º confrontando com o lote 08; e 48,00m lado esquerdo confrontando com o lote 12 permanecendo uma área total de 593,50m². **PROPRIETÁRIO:** TS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Rua Castro Alves, nº 787, lote 41, quadra 29, Bairro Lagoinha, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 11.357-959/0001-03. **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº2, matrícula nº74.077. Prot.161.788. São Gonçalo, 12 de setembro de 2019.

Aux.

[Assinatura]

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEQ3N-WBYLW-EHF5E-FM3T6>

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: 089649.2.0074081-52

CNM: 089649.2.0074081-52

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.081	01
	VERSO

R.01 – Prot. 164.593 em 17/02/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** TS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** CLEITON ROBERTO DOS SANTOS LOPES, brasileiro, nascido em 16/01/1989, auxiliar de escritório, portador da identidade nº 222589566 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 30/09/2014 e CPF nº 122.017.527-70, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e s/m BRUNA FERNANDES DOS SANTOS, brasileira, nascida em 19/10/1995, vendedora, portadora da identidade nº 287771448 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 16/11/2013 e CPF nº 165.067.557-76, residentes em Rua Felipe Câmara, 21 B, Qd E, Monjolos/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 04/02/2020 de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito individual FGTS/Programa minha 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\$108.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$80.523,33 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$27.420,00 refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$56,67 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – foi recolhido através da guia nº 662/2020 no valor de R\$2.197,06 em 17/02/2020 na Caixa Economica Federal. BIB e consulta de informação nºs 0174220031250582 e CNIB-Código: 159c.8139.00b8.7b7c.adc0.902d.1bf4.8b1f.4cc7.66e3, consultados em 12/03/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de Março de 2020. SELO: EDIZ95181KKD.....
Aux. R.E.

R.02 – Prot. 164.593 em 17/02/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** CLEITON ROBERTO DOS SANTOS LOPES e s/m BRUNA FERNANDES DOS SANTOS, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEQ3N-WBYLW-EHF5E-FM3T6>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEQ3N-WBYLW-EHF5E-FM3T6>

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: 089649.2.0074081-52



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0074081-52

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.081

FICHA

02

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 TOTAL DA DÍVIDA:** R\$80.523,33. Sistema de Amortização: Tabela Price. Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.16 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto* - Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$432,26 + Seguros: R\$14,54 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$446,80. Vencimento do 1º encargo mensal: 04/03/2020. Concorde 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\$108.000,00.** 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: 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, 17 de Março de 2020. SELO: EDIZ95182QJY.- Aux. R.E

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.659 de 06/11/2023 - Em atenção ao art. 1.007/§1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **CLEITON ROBERTO DOS SANTOS LOPES e BRUNA FERNANDES DOS SANTOS**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 22/12/2024, 15/01/2024, 28/08/2024 e 21/03/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 233043 e 233044, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 28/02/2024 e 25/03/2024. 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**. Foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados os editais publicados nos dias 03/05/2024, 06/05/2024 e 07/05/2024, pelo

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





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: 089649.2.0074081-52

CNM: 089649.2.0074081-52

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.081

FICHA

02

VERSO

sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 414257, 414258 e 414259, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de novembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR56072DRZ.....

Av.04 - Prot. 193.762 em 11/12/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedor CLEITON ROBERTO DOS SANTOS LOPES e BRUNA FERNANDES DOS SANTOS, qualificados anteriormente, realizada nos dias 10/01/2025, 18/01/2025, 23/01/2025 e 25/01/2025, conforme as certidões de notificação, registro nºs **238773 e 238774**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/01/2025 e 25/01/2025. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face dos devedores ora mencionados, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 03/02/2025, 04/02/2025 e 05/02/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 589829, 589830 e 589831, edição/ano: 1544/2025, 1545/2025 e 1546/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07/03/2025. SELO: EEWT 45664 KMC. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.- - - - -

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEQ3N-WBYLW-EHF5E-FM3T6>

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



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: 089649.2.0074081-52

CNM: 089649.2.0074081-52



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
74.081

FICHA
03

Av.05 - Prot. 193.762 em 11/12/2024 - **CANCELAMENTO**: Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 04, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação nº **03**. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 07/03/2025. SELO: EEW 45665 XOC. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Av.06 - Prot. 195.773 em 25/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 25/03/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 CLEITON ROBERTO DOS SANTOS LOPES e BRUNA FERNANDES DOS SANTOS, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **5623/2024**, no valor de **R\$2.291,06** em 12/11/2024 (base de cálculo R\$112.184,16). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10/04/2025. SELO: EEXP 93285 SAD. Ato assinado eletronicamente por Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, matrícula nº: 90/3079.-

Av.07 - Prot. 195.773 em 25/03/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10/04/2025. SELO: EEXP 93286 NEH. Ato assinado eletronicamente por Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, matrícula nº: 90/3079.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEQ3N-WBYLW-EHF5E-FM3T6>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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 10/04/2025. 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:	EEXP 93287 WTF



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEQ3N-WBYLW-EHF5E-FM3T6>