



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: 089649.2.0052495-14



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



CNM: 089649.2.0052495-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.495

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Imóvel: Nº.72, na rua Alvaro Elias Moraes, com a inscrição municipal no.164553000, situado no loteamento JARDIM PACHECOS, 2º distrito deste Município, em zona urbana, com a fração ideal de 65,00 / 360,00 ávos, medindo de seu uso exclusivo 7,72m de frente para a área de uso comum aos imóveis nº72, 72 casa 01, 72 casa 02, 72 apto 201, 72 casa 01 apto 201, 72 casa 02 apto 201 que dá acesso a Rua Álvaro Elias Moraes; 7,72m nos fundos, confrontando com o imóvel nº72 casa 01; 9,47m pelo lado direito confrontando com o acesso exclusivo ao imóvel nº72 apto 201, a área de uso comum aos imóveis nº72, 72 casa 01, 72 casa 02, 72 apto 201, 72 casa 01 apto 201, 72 casa 02 apto 201 e ao acesso exclusivo ao imóvel nº72 casa 01 apto 201; 9,47m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 21. **ÁREA DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº72, 72 CASA 01, 72 CASA 02, 72 APTO 201, 72 CASA 01 APTO 201, 72 CASA 02 APTO 201** - medindo do seu uso exclusivo: 12,00m de frente para a Rua Álvaro Elias Moraes; 4,28m de fundos confrontando com o lote 06; 30,00m pelo lado direito confrontando com o lote 23; 48,52m pelo lado esquerdo em 21 alinhamentos sendo o 1º de 1,39m, o 2º de 7,72m, o 3º de 0,90m, o 4º de 1,50m, o 5º de 1,10m, o 6º de 0,58m, 7º de 2,89m, o 8º de 0,92m, o 9º de 5,80m, o 10º de 1,50m, o 11º de 1,10m, o 12º de 0,58m, o 13º de 2,89m, o 14º de 0,92m, o 15º de 5,92m, o 16º de 1,50m, o 17º de 1,10m, o 18º de 0,58m, o 19º de 2,89m, o 20º de 0,92m e o 21º de 5,82m confrontando o 1º com o lote 21, o 2º confronta com o imóvel nº72, o 3º, 4º, 5º, 6º, 7º confronta com o acesso exclusivo ao imóvel nº72 apto 201, 8º confronta com o imóvel nº 72, o 9º, 10º, 11º, 12º, 13º confronta com o acesso exclusivo ao imóvel nº 72 casa 01 apto 201, 14º confronta com o imóvel nº 72 casa 02, o 15º confronta com o imóvel nº72 casa 01, o 16º, 17º, 18º, 19º, 20º confronta com o acesso exclusivo ao imóvel nº72 casa 02 apto 201 e o 21º confronta com o imóvel nº72 casa 02. **Proprietário: JORGE EDUARDO GENUNCIO ALVES PINTO**, brasileiro, divorciado, técnico de materiais, residente na rua Nazare Machado, 588-Pacheco, nesta cidade, ident.no.116705013-IFP/RJ, em 5.7.95 CPF.no.380.836.127-15. **Registro Anterior: Lo.2, matr.no.48.707. São Gonçalo, 23 de agosto de 2010. -----**

Aux.

[Assinatura]

O Of.

[Assinatura]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UE9L6-ZESPJ-ZW6JK-5TK5R>

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: 089649.2.0052495-14



CNM: 089649.2.0052495-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.495

FICHA

01

VERSO

R.01 – 109.434 em 19/08/2010 – **COMPRA E VENDA** - Transmitedor: JORGE EDUARDO GENUNCIO ALVES PINTO, antes qualificado. Adquirente: GLAUBERT DA SILVA RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, vendedor, nascido em 31.07.1987, ident.no.211270202-DETRAN/RJ, em 24.09.2007 e CPF.no.121.286.187-62, residente e domiciliado na Rua Jose Jerônimo de Mesquita, 425 casa 01, Almerinda, nesta Cidade. Forma do Título: Instrumento Particular de 11/08/2010, de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações, e alienação fiduciária - carta de crédito individual – FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, 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\$78.000,00, que será pago da seguinte forma: R\$600,00, com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$0,00, com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$23.000,00, com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e R\$54.400,00 pelo financiamento adiante registrado. ITBI. Guia no.2900/2010, pago em 17/08/2010, pelo valor de R\$1.560,00, no Unibanco. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de agosto de 2010. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

CRJ-1 ato
RPT02247 JVO

R.02 – Prot.no.109.434 em 19/08/2010 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor: GLAUBERT DA SILVA RODRIGUES DE OLIVEIRA, antes qualificado. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF., com sede em Brasília-Distrito Federal, Setor Bancário Sul, qd.4, lotes 3/4, portadora do CNPJno.00.360.305/0001-04; Forma do Título: Idem R.1; Valor do Financiamento: R\$54.400,00. Sistema de Amortização Constante Novo- SAC, no prazo de 300 meses, Taxa anual de juros: Nominal 5,0000%, efetiva 5,1163%, valor e vencimento da primeira prestação: R\$407,99 + Tax. de Adm.: R\$0,00 + FG HAB: R\$8,14, no total de R\$416,13, em 11/09/2010. Valor da Garantia R\$80.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UE9L6-ZESPJ-ZW6JK-5TK5R>

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: 089649.2.0052495-14



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



CNM: 089649.2.0052495-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.495

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Constando as seguintes ações e nome de Jorge Eduardo Genuncio Alves Pinto – Dívida Ativa Municipal – Execução Fiscal – Distribuição: 18/05/2009, 10/06/2009 – Processo: 2009.004.056704-3, 2009.004.083624-8.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de agosto de 2010. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

Av.03 – Prot.137.339 em 03/09/2015 – Por petição firmada em 20/08/2015, pelo proprietário, procedo a averbação do seu atual estado civil, a saber: **CASADO**, em 19/10/2010, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **HEVELLYN SILVA MEDEIROS RODRIGUES**, conforme documentos aqui apresentados. - OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valo de R\$21,31 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$10,66 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$4,26 referente a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 10 de setembro de 2015.-Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*
SELO:EBC002694ZDL-

Av.04 – Prot.137.338 em 03/09/2015 – Por petição firmada em 20/08/2015, procedo a averbação da atual carteira de identidade de **GLAUBERT DA SILVA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, a saber: **21127020-2** Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ expedida em 18/12/2012, conforme documentos aqui apresentados. - OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valo de R\$21,31 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$ 10,66 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$4,26 referente a Lei 6281/12.-São Gonçalo, 10 de setembro de 2015.- Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*
SELO:EBC002693-RDY

Av.05 – Prot. nº 136.782 em 03/08/2015 – De acordo com Contrato Particular de 10/07/2015, de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com utilização do FGTS dos comradores.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UE9L6-ZESPJ-ZW6JK-5TK5R>

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

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: 089649.2.0052495-14

CNM: 089649.2.0052495-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.495

FICHA

02

VERSO

procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária objeto desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$26,73 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; R\$13,36 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$5,34 relativos a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 10 de setembro de 2015.- Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]* Selo: EBCO02697-DJY.

R.06 - Prot.136.782 em 03/08/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** GLAUBERT DA SILVA RODRIGUES, brasileiro, nascido em 31/007/1987, vendedor, portador da identidade nº 21127020-2 expedida pela Secretaria de estado da Casa Civil/RJ e do CPF nº 121.286.187-62, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com HEVELLYN SILVA MEDEIROS RODRIGUES, brasileira, nascida em 11/05/1989, vendedora, portadora da identidade nº 215208166, expedida pela Secretaria de Estado Civil/RJ em 19/10/2010, residentes e domiciliados em Rua Álvaro Elias de Moraes, nº 72, casa base, Lt 22, Qd 3, Pacheco, São Gonçalo/RJ.- **ADQUIRENTE:** GILBERTO DIAS PACHECO, brasileiro, nascido em 18/12/1978, solteiro, gerente, portador da CNH nº05348519342, expedida por DETRAN/RJ em 26/03/2013 e do CPF 053.909.617-22, residente e domiciliado na rua Fausto Cardoso, nº 15, Mutondo, São Gonçalo/RJ e CLAUDIA LEMOS CAMARA, brasileira, nascida em 29/03/1982, solteira, vendedora, portadora da identidade nº 202104964, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 18/07/2013 e do CPF nº 104.548.927-13, residente e domiciliada na Rua Fausto Cardoso, nº 44, Mutondo, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 10/07/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo Baixa de Garantia e Alienação Fiduciária- Carta de Crédito Individual FGTS com utilização do FGTS dos compradores, 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\$ 130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$26.737,47 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$5.417,05 Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, se houver; R\$97.845,48 Financiamento concedido pela CREDORA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.628,08 pago em 10/07/2015 na Caixa Econômica Federal, através da guia 3098/2015.- BIB e consulta de informação 0174215090848462 e 0174215090854737; CNIB: bf50.7d87.e133.9d91.3527.efad.eb13.6e60.df31.e77e; consultado em 09/09/2015. Cotas de Fim de Lei 88.801 de 1996, art. 14 da promulgação de 1995.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UE9L6-ZESPJ-ZW6JK-5TK5R>

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: 089649.2.0052495-14



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0052495-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.495

FICHA

03

consultadas em 08/09/2015- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 10 de setembro de 2015.-.-.- Selo:EBCQ02696JUT.

Aux

O Of

R.07 - Prot.136.782 em 03/08/2015- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** GILBERTO DIAS PACHECO e CLAUDIA LEMOS CAMARA, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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.06.-**VALOR DO MUTUO:** R\$ 97,845,48. Sistema de Amortização: SAC – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/08/2015.Taxa Anual de Juros (%):Nominal: 5,5000 – Efetiva: 5,6407. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$720,25 + Seguros R\$30,95 + Taxa de Administração: R\$0,00 = Total: R\$751,20 - 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 expresse emmoeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$ 130.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 10 de setembro de 2015.-.-.-.-.-

Aux

O Of

Selo:EBCQ02695DRX.

EX-OFFICIO: Faço constar o correto nome do transmitente no R.06, a saber: GLAUBERT DA SILVA RODRIGUES DE OLIVEIRA, bem como a data de expedição da identidade da HEVELLYN SILVA MEDEIROS RODRIGUES para 01/04/2011 inscrita no CPF 059.235.207-29 e não como constou anteriormente.- São Gonçalo, 16 de setembro de 2015.-.-.-

O Of

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UE9L6-ZESPJ-ZW6JK-5TK5R>

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: 089649.2.0052495-14



CNM: 089649.2.0052495-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.495	03
	VERSO

Av. 08 - Prot.157.796 de 18/10/2018 – De acordo com o ofício nº 200/2018 datado em 18/10/2018 pela credora, procedo a averbação do resultado das diligências feitas aos devedores GILBERTO DIAS PACHECO e CLAUDIA LEMOS CAMARA, na conformidade do art. 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ com resultado POSITIVO e NEGATIVO. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,64 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; e R\$10,82 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$4,33 relativo a Lei 6281/12. São Gonçalo, 30 de outubro de 2018. Aux. R.E. SELO: ECTL24659FXV

Av. 09 - Prot.157.298 de 18/09/2018 – De acordo com o ofício nº 49366/2018-SIALF - GIGAD/RJ firmada pela credora em 10/09/2018, nos termos do art. 26§ 7º da Lei nº 9.514/97 e após serem cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo ao presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que os devedores GILBERTO DIAS PACHECO e CLAUDIA LEMOS CAMARA, qualificados anteriormente, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor. OBS: ITBI- pago através da Guia nº4052/2018 no valor de R\$322,42 na CEF – Base de cálculo R\$159.900,00. Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$83,71 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$41,86 relativos às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$16,74 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 30 de outubro de 2018. Aux. R.E. SELO: ECTL24658MLW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UE9L6-ZESPJ-ZW6JK-5TK5R>

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: 089649.2.0052495-14



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

CNM: 089649.2.0052495-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.495

FICHA

04

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.10 – Prot. 186.078 em 19/01/2024 – **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** – De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 03/01/2023, procedo a averbação do Auto Negativo de 1º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 14/05/2019, autorizado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. **Emolumentos:** R\$144,77 + R\$ 28,95 (20%-F.E.T.J) + R\$7,23 (5%-FUNPERJ) + R\$7,23 (5%-FUNPERJ) + R\$5,79 (4%-FUNARPEN) + R\$2,89 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$3,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 202,46. São Gonçalo, 08 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF71374EVT. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Av.11 – Prot. 186.078 em 19/01/2024 – **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** – De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 03/01/2023, procedo a averbação do Auto Negativo de 2º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 29/05/2019, autorizado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. **Emolumentos:** R\$144,77 + R\$ 28,95 (20%-F.E.T.J) + R\$7,23 (5%-FUNPERJ) + R\$7,23 (5%-FUNPERJ) + R\$5,79 (4%-FUNARPEN) + R\$2,89 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$3,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 202,46. São Gonçalo, 08 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF71375KAO. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Av.12 – Prot. 186.078 em 19/01/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 03/01/2023, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.07. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$562,28 + R\$ 112,44 (20%-F.E.T.J) + R\$28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$22,48 (4%-FUNARPEN) + R\$11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 778,89. São Gonçalo, 08 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF71376BIY. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UE9L6-ZESPJ-ZW6JK-5TK5R>

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: 089649.2.0052495-14

CNM: 089649.2.0052495-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.495	04
	VERSO

R.13 – Prot.186.439 em 06/02/2024. - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** SANCHEZ JULIANO PORTO DA SILVA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, corretor de imóveis, portador da identidade nº 23054612-9 expedido por DETRAN em 04/08/2011, CPF nº 135.913.327-55, residente e domiciliado na Rua Gonçalo Gonçalves, 146, casa 03, Brasilândia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 02/02/2024 de Venda e Compra de Imóvel à Vista. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$15.000,01.- OBS: ITBI – Inter-Vivos – pago no valor de R\$347,38, guia nº 663/2024.- BIB e consulta de informação nº 0174224020706032/- e CNIB: f439.262f.06b3.0f74.a9af.71de.65b0.4ª8e.781ª.ea6b, consultadas em 07/02/2024.- As demais cláusulas são as constantes do contrato ora registrado.- **Emolumentos:** R\$ 353,06 + R\$ 70,61 (20%-F.E.T.J.) + R\$ 17,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 17,65 (5%-FUNPERJ) + R\$ 14,12 (4%-FUNARPEN) + R\$ 5,16 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 7,30 (ISS) + Distribuição R\$-188,00 + R\$2,59 (SELO) = R\$ 676,14. - São Gonçalo, 16 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF71711XMO. Esc.

R.14 - Prot.187.570 em 27/03/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SANCHEZ JULIANO PORTO DA SILVA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** RAYANNE RAMOS MARTINS, nacionalidade brasileiro(a), nascido(a) em 06/07/2004, vendedora, filha de Flavia Pereira Ramos e Alexandre Mtn Ferreira, portador(a) da carteira de identidade nº 269518007, expedida por DETRAN/RJ em 22/06/2021 e do CPF 197.157.427-93, solteiro(a), declara não possuir união estável, residente e domiciliado em Rua Minas Gerais, 279, casa, Brasilândia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 19/03/2024 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de Credito Individual – CCFGTS – Programa Minha,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UE9L6-ZESPJ-ZW6JK-5TK5R>

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: 089649.2.0052495-14



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

CNM: 089649.2.0052495-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.495	05

Casa Minha Vida – 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\$108.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$27.000,00 refere-se aos recursos próprios. R\$ 0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS - OBS: ITBI – Pago no valor de R\$2.747,38, através da guia 1679/2024. BIB e consulta de informação nº 0174224032835273; 0174224032844274; e CNIB: a33e.288ª.4afd.f817.3ª11.52ª3.fedd.c0ff.10e2.4f47, consultadas em 28/03/2024.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 05 de abril de 2024. SELO: EEQO82535URQ. Es. R. E.

R.15 - Prot.187.570 em 27/03/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** RAYANNE RAMOS MARTINS, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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.14. **VALOR DO MUTUO:** R\$108.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a – Taxa de Juros contratada a.a% Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. – Taxa de Juros contratada a.m% Nominal e Efetiva: 0.6800. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$779,66 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$18,43 = Total: R\$823,09. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 19/04/2024. 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\$ 135.000,00.** 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UE9L6-ZESPJ-ZW6JK-5TK5R>

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: 089649.2.0052495-14

CNM: 089649.2.0052495-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

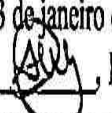
FICHA

VERSÃO

52.495

05

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, 05 de abril de 2024.
SELO: EEQO82536XIJ. Esta é a R. E.

Av.16 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 192.681 de 25/10/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **RAYANNE RAMOS MARTINS**, qualificada anteriormente, realizada no dia 09/11/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 237876, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/11/2024. 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 da devedora ora mencionada os editais publicados nos dias 06/12/2024, 09/12/2024 e 10/12/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 553414, 553415 e 553416, edição/ano: 1505/2024, 1506/2024 e 1507/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWF88595AKK:.....

Av.17 - Prot. 195.502 em 11/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 06/03/2025, 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(as) fiduciários RAYANNE RAMOS MARTINS, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data



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: 089649.2.0052495-14

CNM: 089649.2.0052495-14



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
52.495

FOLHA
06

da inscrição averbada no **Av.15**, bem como das despesas decorrentes, não
cumprir o contrato. O imposto de Transmissão - "ITET", pago na CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **976/2025**, no valor de **R\$ 2.769,24**
em 28/02/2025 (base de cálculo R\$ 135.990,16). Custas na forma da Lei. São
Gonçalo, 14/03/2025. SELO: EREX 21071 E20. Ato assinado eletronicamente por
Rodrigo Martins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Av.18 - Prot. 195.502 em 11/03/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da
averbação **Av.17** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da Aliante da CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.15** de
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo,
14/03/2025. SELO: EREX 23072 VTK. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo
Martins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UE9L6-ZESPJ-ZW6JK-5TK5R>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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: 089649.2.0052495-14

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 . A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$
20% FETJ:	R\$310,22
5% Fundperj:	R\$77,54
5% Funperj:	R\$77,54
4% Funarpen:	R\$93,05
2% PMCMV:	R\$
Total:	R\$2.183,61
Selo usado:	EEXE 23073 UPE



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UE9L6-ZESPJ-ZW6JK-5TK5R>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

