



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: 089649.2.0070169-51



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.169	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 768 casa base na Rua Mucuri, com inscrição municipal nº 544.856-002, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, com a fração ideal de 55,35/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 4,50m de frente para Rua Mucuri; 4,50m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 768 casa 02; 12,30m do lado direito confrontando com o lote, 37 e 12,30m do lado esquerdo confrontando com a área de uso comum aos imóveis, 768 casas 02, 03, 04, 05 e 06, onde estão situadas 03 cisternas de abastecimento de água pertencente aos imóveis, 768/casas 02, 03 e 05. Não é permitido passagem de veículos. Edificado no lote de terreno nº 35 da quadra 89-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente, com a Rua 36-N; 12,00m de fundos, com o lote 36; por 30,00m do lado direito, com o lote 37 e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 33, perfazendo uma área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** JRT IMÓVEIS LTDA, com sede na Estrada Lagoinha, nº 300, Lagoinha, SG/RJ, inscrita no CNPJ/MF nº 22.275.617/0001-52. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 69.552. Prot. 151137. São Gonçalo, 09 de novembro de 2017.- Aux.

R.01 – Prot. 159.498 em 28/02/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JRT IMOVEIS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANDRÉ LUIZ DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 02/05/1995, conferente, portador da CNH nº 07069135391, expedida pelo DETRAN/RJ em 12/06/2018 e do CPF nº 165.916.657-81, solteiro, residente em Rua Fernandes Mendonça, nº 335 casa 04, Porto do Rosa, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 20/02/2019 de compra e venda de imóvel, mútuo 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\$130.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$32.000,00 refere-se aos recursos próprios; R\$ 70.580,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYK9R-D67BD-G6NWB-UR4ZR>

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: 089649.2.0070169-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.169	01
	VERSO

transmissão – ITBI – guia nº 595/2019 no valor de R\$3.135,90, pago no banco Itaú em 27/02/2019, BIB e consulta de informação nºs 0174219031310685 e CNIB-Código: 98dc.b917.a41d.cdbc.8baa.d962.775d.f641.1887.0abe, consultados em 13/03/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de março de 2019. Aux. R.E. SELO: ECXG09493FVK.-

R.02 – Prot. 159.498 em 28/02/2019 - **ALIENACÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** ANDRE LUIZ DOS SANTOS, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA 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\$70.580,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de 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\$378,88 + Seguros: R\$18,37 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$397,25. Vencimento do 1º encargo mensal: 22/03/2019. 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\$155.000,00.** 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, 13 de Março de 2019.-----
SELO: ECXG09494TDW.-Aux. R.E.

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYK9R-D67BD-G6NWB-UR4ZR>

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

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: 089649.2.0070169-51



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

CNM: 089649.2.0070169-51

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
70.169

FICHA
02

Av.03 - Prot. 197.541 em 07/07/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor ANDRE LUIZ DOS SANTOS, qualificado anteriormente, realizada no dia 21/08/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240915**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/08/2025. 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 09/09/2025, 10/09/2025 e 11/09/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 756267, 756268 e 756269, edição/ano: 1693/2025, 1694/2025 e 1695/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/10/2025. SELO: EEZS 44714 VVV. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.04 - Prot. 200209 em 27/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 27/11/2025, 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 fiduciante **ANDRE LUIZ DOS SANTOS**, anteriormente qualificado, 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 **6097/2025**, no valor de **R\$ 3.318,76** em 25/11/2025 (base de cálculo R\$ 163.466,00). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/12/2025. SELO: EFAN 65995 YWQ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 200209 em 27/11/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária, 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 65996 ASE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYK9R-D67BD-G6NWB-UR4ZR>



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 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 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 65997 HUZ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYK9R-D67BD-G6NWB-UR4ZR>