



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.432

FIGHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 126 casa 12, na Rua Francisco Nascimento, situado no loteamento GRANJA SÃO JOSÉ, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 534.216-012, medindo 3,245m de frente para a Rua Francisco Nascimento; no fundo 3,245m confrontando com a área de uso comum a todas as unidades; no lado direito 7,40m confrontando com o Lote 01; no lado esquerdo 7,40m confrontando com o Nº 126 Casa 11, com fração ideal de 0,0781%. **Área de Uso Comum à todas as unidades** tem a área livre de 34,71m² e mede: 1,00m de frente para a Rua Francisco Nascimento; no fundo 42,33m em 7 segmentos: 12,68m(1º) confrontando com o Nº 126 casas 05/06/07/08, 6,60m(2º) confrontando com o Nº 126 Casa 05, 1,00m(3º) confrontando com o Lote 12, 6,60m(4º) confrontando com o Nº 126 Casa 01, 11,90m(5º) confrontando com o Nº 126 Casa Base e Casa 01, 2,00m(6º), 3,35m(7º), confrontando com o Nº 126 Casa Base; no lado direito 21,08m em 3 segmentos: 7,40m(1º) confrontando com o Nº 126 Casa 09, 12,68m(2º) confrontando com o Nº 126 Casas 09/10/11/12, 1,00m(3º) confrontando com o Lote 01; no lado esquerdo 23,85m em 3 segmentos: 7,40m(1º) confrontando com o Nº 126 Casa 04, 13,45m(2º) confrontando com o Nº 126 Casas 02/03/04 e Fração Reservada Futura Construção, 3,00m(3º) confrontando com Fração Reservada Futura Construção. Edificado no lote de terreno nº 11 da quadra 08, que mede no seu todo: 3,00m de frente, para a Rua F; 17,50m em curva de concordância com a Rua A; 15,00m nos fundos, para o lote 01, por 30,00m de um lado, com o lote 12 e 20,00m do outro lado com o a Rua A, com área total de 428,55m². - **PROPRIETÁRIA:** THAYSE JACQUELINE SIMÕES, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da identidade nº 10634916-0-IFP em 08/11/1993 e do CPF nº 078.140.147-00, residente e domiciliada na Rua Juvenal Assunção, lote 12, quadra 11, Colubande, São Gonçalo/RJ. - **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 12.094. Prot: 158.212.- São Gonçalo, 07 de fevereiro de 2019.- Aux. R.E.

CNM: 089649.2.0072432-52

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.432

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 187.039 em 07/03/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** THAYSE LACAUD SIMOES, antes qualificada. **ADQUIRENTE:** FABIO DA SILVA PINTO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/05/1997, gerente, filho de: Elisângela da Silva Pinto, não possui e-mail, portador(a) de Carteira de Identidade nº 291392869, expedida por SECC/RJ em 15/10/2011 e do CPF 180.509.657-59, solteiro(a), declara não conviver em união estável, residente e domiciliado(a) em R. Nicolau, 155, Vila Candosa em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 04/03/2024 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Programa minha casa, minha vida, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS - 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\$ 350.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 280.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 70.000,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00 refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 7.047,38, através da guia 1273/2024. B1B e consulta de informação nº 0174224030827582; 01742240819581; CNIB: c0cc.b926.6fc3.41cb.7e9c.5328.38cb.25ac.288e.f270, consultados em 08/03/2024.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de março de 2024. SELO: ELQ08081ZQW.-Esc. R. E.

R.02 - Prot. 187.039 em 07/03/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** FABIO DA SILVA PINTO, qualificado 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 280.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 7.6600 - Efetiva % (a.a): 7.9347 - Nominal e Efetiva % (a.m): 0.6383. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.919,96 + Taxa de



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

CNM: 089649.2.0072432-52

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.432	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 49,36 = Total: R\$ 1.994,32. - Vencimento de 1º Encargo Mensal em 04/04/2024. 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\$ 350.000,00.** 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. 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, 15 de março de 2024. SELO: LEO080382YNZ.- Esc. R.E.

Av.03 - Prot. 195.046 em 11/02/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNCGJ/RI com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor FABIO DA SILVA PINTO, qualificado anteriormente, realizada no dia 19/03/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239193**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/03/2025. 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 25/04/2025, 28/04/2025 e 29/04/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 640557, 640558 e 640559, edição/ano: 1598/2025, 1599/2025 e 1600/2025 no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/05/2025. SELO: EEXP 95773 KAV. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Av.4 - Prot. 197720 em 16/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/07/2025, 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 o fiduciante FABIO DA SILVA PINTO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado 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 **3199/2025**, no valor de **R \$7.151,63** em 10/07/2025 (base de cálculo R\$ 355.109,31). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21/07/2025. SELO: EEEV 03545 NIZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 197720 em 16/07/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** 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, 21/07/2025. SELO: EEEV 03546 ASK. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 41,70**

Visualização disponível em www.registradores.org.br