



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: 089649.2.0058763-28



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.763

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N.º550 apartamento n.º301 bloco 01 da Rua dos Diamantes, situado no Condomínio Jardim dos Diamantes II, no 3º distrito deste Município, inscrição municipal n.º405546005, com a fração ideal de 21,55/360 avos, edificado no lote 23 da quadra 71-N, do loteamento Jardim Catarina, que mede: 12,00m de frente com a Rua 43-N; 12,00m nos fundos com o lote 24; por 30,00m do lado direito, com o lote 25; e 30,00m do lado esquerdo com o lote 21, com a área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA:** HEBE CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua Coronel Rodrigues, n.º422, sala 912 – Centro – São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º14.551.708/0001-45. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º2 Matrícula n.º 53.265. São Gonçalo, 08 de julho de 2014- Aux.  O Of.

R.01 Prot. 134.004 em 04/02/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HEBE CONSTRUÇÕES LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** MATEUS PINTO CANDIDO, brasileiro, nascido em 15/09/1995, técnico de identificação civil, portador da carteira de identidade nº 276837457, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 28/09/2013 e do CPF nº 158.930.927-83, solteiro, residente em Rua Eurico do Vale, LT 25 QD 35, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 06/01/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de 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, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 145.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$116.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$12.840,00, refere-se aos recursos concedidos pelo FGTS, na forma de desconto; R\$ 16.160,00, refere-se ao Recursos Próprios. OBS: ITBI – Inter-Vivos, foi recolhido em 04/02/2015 no valor de R\$ 3.208,08 sob o nº de ITBI 68/15 na CEF. BIB e consulta de informação nº0174215030506145 e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7AKR-A8DDL-8TXP3-S4VBH>

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: 089649.2.0058763-28

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.763	01
	VERSO

0174215030512072 e CNIB: Código: add9.b5f1.d2d2.f658.ff19.c906.47d7.4d5b.9ccc.f23d, consultados em 05/03/2015. - Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de Março de 2015. – **SELO: 6363230SQK**

Aux.

O Of.

R.02– Prot. 134.004 em 04/02/2015 - **ALIENACÃO FIDUCIARIA – DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE: MATEUS PINTO CANDIDO**, qualificado 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.01. VALOR DO MUTUO: R\$ 116.000,00.** Sistema de Amortização: PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360; vencimento do 1º Encargo Mensal em 06/02/2015. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 5.0000 – Efetiva 5,1161. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 622,71 + FGHab: R\$ 12,45 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 = Total de R\$635,16. 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\$159.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumida o Devedor/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 negativas previstas no Ato Normativo no. 192 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária do adquirente. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de Março de 2015. Aux. **SELO:EASY63231RKK**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7AKR-A8DDL-8TXP3-S4VBH>

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

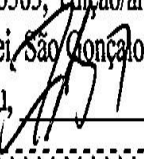
CNM: 089649.2.0058763-28



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.763	02

Av.03 – Prot. 193.202 em 21/11/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor MATEUS PINTO CANDIDO, qualificado anteriormente, realizada no dia 05/12/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 238139, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/12/2024. 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, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 28/01/2025, 29/01/2025 e 30/01/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 586563, 586564 e 586565, edição/ano: 1540/2025, 1541/2025 e 1542/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei, São Gonçalo, 21/02/2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, Mat. 94/5845, assino. SELO: EEWT 44737 YWH.

Av.04 - Prot. 196307 em 25/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/04/2025, 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 MATEUS PINTO CANDIDO, brasileiro, 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 **1609/2025**, no valor de **R\$3.525,11** em 17/04/2025 (base de cálculo R\$ 173.783,73). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29/04/2025. SELO: EEXP 94880 OBS. Assinado

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7AKR-A8DDL-8TXP3-S4VBH>

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: 089649.2.0058763-28

CNM: 089649.2.0058763-28



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
58.763

FICHA
02-V

digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.05 - Prot. 196.307 em 25/04/2025 - **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, 29/04/2025. SELO:
EEXP 94881 XBH. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO,
OFICIAL, . - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7AKR-A8DDL-8TXP3-S4VBH>

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

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: 089649.2.0058763-28

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 29/04/2025. 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 94882 MCI



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7AKR-A8DDL-8TXP3-S4VBH>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

